



**PUTUSAN**

**Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim**

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

Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas IA Khusus, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan, dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut, dalam perkara antara ;

**PT. Tiara Global Propertindo**, berdasarkan Akta No 13 tanggal 28 Juni 2012, tempat kedudukan The Belezza, Shopping Arcade Lt. 3 Unit SA No. 30-31, Jalan Letjen Soepono No. 34 Arteri Permata Hijau, Kelurahan Grogol, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hite Badenggan Sihombing, S.H. Advokat yang berkantor di Dipa Law Office beralamat di Gedung Masindo Lt. 3 Jalan Mampang Prapatan Raya No. 73 A Jakarta Selatan 12790, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2023, sebagai **Penggugat** ;

**Lawan :**

- 1. ALVIN LIM**, Lahir di Jakarta pada tanggal, 11 Januari 1977 Karyawan swasta, Bertempat Tinggal di jalan Raya Binong Kav 9 RT.001 RW.001 Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
- 2. LIANA SANDIANA**, Lahir di Bengkulu pada tanggal 02 Agustus 1954, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan pademangan II GG 6 Nomor 2 RT.001 RW.005 Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;
- 3. LINDIANA CHANDRA**, Lahir di Bandung pada tanggal 10 November 1957, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Paralon RT.003 RW.004 Kelurahan Cigondewah Kaler, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, untuk selanjutannya disebut sebagai **Tergugat III** ;
- 4. LINDA LESTARI WIJAYA**, Lahir di Jakarta pada tanggal 01 Januari 1949, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Cendana Golf III Nomor 38 BGM PIK RT.006 RW.005 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang

Halaman 1 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

**5. LYDIA MANURUNG**, Lahir di Porsea pada tanggal 29 Juli 1949, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Abadi Nomor 24 RT.11 RW..., Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V** ;

**6. FRISCA KARGITO**, Lahir di Jakarta pada tanggal 11 Juni 1967, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan SW Pranoto Nomor 97-B RT.10 RW.003 Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI** ;

**7. GLENN H.E SJUKRI**, Lahir di Jakarta pada tanggal 30 November 1966, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Cikini V/2A RT.12 RW.005, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agung Pratama Putra, S.H., Farlin Marta, S.H., Garin Tirana, S.H., M.Kn, Nurhadi Islami, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Master Trust Law Firm beralamat di Gedung Menara Karya Lt. 25 Jl. HR. Rasuna Said Kav 1-2 Blok X-5 Kuningan Timur Kelurahan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII** ;

**8. ANNE LILIANA**, Lahir di Bandung pada tanggal 02 Februari 1979, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Agung Permai IV/31 RT.10 RW.11 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII** ;

**9. CLARA WIHARJA KANG**, Lahir di Jakarta pada tanggal 02 Februari 1960, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX** ;

**10. Prof. Dr. TOETIHERATY ROOSENO**, Lahir di Bandung pada tanggal 27 November 1933, Pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di Jalan Cemara Nomor 6 RT.003 RW.003 Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X** ;

**11. TONNY ANTOLIS**, Lahir di Toli-toli pada tanggal 11 November 1943, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kalisari Permai II M2-02 (Sandiego Kav M2-2), RT.006, RW.008, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI** ;

**12. THIO GIOK PHING**, Lahir di Sukabumi pada tanggal 24 Februari 1955, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pengukuran I Nomor 18, RT.012, RW.003, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII** ;

**13. ANDIEK SUSANTO**, Lahir di Mojokerto pada tanggal 04 Januari 1979, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di peterongan, RT.001 RW.007 Kelurahan Peterongan, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII** ;

Halaman 3 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



**14. ELSY SURYA**, Lahir di Kupang pada tanggal 14 April 1977, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan IR. Soekarno RT.008 RW.004 Kelurahan Lai Lai Bisi kopan, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agung Pratama Putra, S.H., Farlin Marta, S.H., Garin Tirana, S.H., M.Kn, Nurhadi Islami, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Master Trust Law Firm beralamat di Gedung Menara Karya Lt. 25 Jl. HR. Rasuna Said Kav 1-2 Blok X-5 Kunungan Timur Kelurahan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIV** ;

**15. TING TJONG YONG**, Lahir di Bukit Tinggi pada tanggal 28 Maret 1980, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Menganti RT.004 RW.002 Kelurahan Menganti, Kecamatan Menganti, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XV** ;

**16. BERTHA SETIAWATI**, Lahir di Bandung pada tanggal 06 Desember 1943, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kacapuring Nomor 20 RT.010 RW.001 Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI** ;

**17. MIRAH HARSONO**, Lahir di Malang pada tanggal 19 November 1955, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan SW Pranoto Nomor 87.A RT.008 RW.001 Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FARIDA SULISTYANI AND PARTNERS beralamat di Jl. Sampit II No 13 RT.004 RW.006 Kramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 6 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai

## **Tergugat XVII ;**

**18. BOEDIARTI ABDULKADIR**, Lahir di Bandung pada tanggal 22 Agustus 1944, Pekerjaan Lainnya, bertempat tinggal di ST Hasanuddin Nomor 74 RT.002 RW.001 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII ;**

**19. NURNANINGSIH SUTANTO**, Lahir di Tangerang pada tanggal 02 Mei 1944, Pekerjaan mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pedati Nomor 110 RT.013 RW.004 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX ;**

**20. LILY SUTONI**, Lahir di S.Liat pada tanggal 30 Juni 1953, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Duri I Nomor 8 RT.003 RW.002 Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XX ;**

**21. HELINA RUSLI**, Lahir di Jakarta pada tanggal 22 April 1947, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pluit Sakti Raya Nomor 123 RT.0039 RW.007 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXI ;**

**22. LENY SURYANIWATI**, Lahir di Jakarta pada tanggal 04 Juni 1945, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pengukuran IV Nomor 26 RT.005 RW.002 Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXII ;**

**23. LIANA GOZALIE**, Lahir di Jakarta pada tanggal 10 Oktober 1985, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Apartemen LA MAISON BARITO UNIT 8C Jalan Barito II N RT.002 RW.004 Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXIII ;**

**24. DEWIN DYALIM**, Lahir di P.Brandan pada tanggal 20 Januari 1970, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kav.Polri Blok A.24 515 RT.013 RW.009 Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agung Pratama Putra, S.H., Farlin Marta, S.H., Garin Tirana, S.H., M.Kn, Nurhadi Islami, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Master Trust Law Firm beralamat di Gedung Menara Karya Lt. 25 Jl. HR. Rasuna Said Kav 1-2 Blok X-5 Kunungan Timur Kelurahan Setiabudi, Jakarta Selatan,

Halaman 5 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXIV** ;

**25. IE DEE HVI**, Lahir di Jakarta pada tanggal 13 April 1960, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan TG Duren BRT II/6.A RT.006 RW.004 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXV** ;

**26. POLDA METRO JAYA**, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kav. 55 Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili Kuasanya Sutrisno, S.H., M.H. dan Mohamad Ibnu Wahiddin, S.H. POK Advokat Bidkum Polda Metro Jaya beralamat di Polda Metro Jaya Jl. Jenderal Sudirman Nomor 55, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Klas I A Khusus Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara ;

Setelah memperhatikan gugatan dan jawaban kedua belah pihak berperkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi Penggugat dan Para Tergugat ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Oktober 2022, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Klas IA Khusus tanggal 10 Oktober 2022 dengan register Perkara Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim, telah menggugat Tergugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sekitar tanggal 30 November 2020 pernah membuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris No. 5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN yang berkedudukan di Apartemen Sentra Timur Residence, Kios K 11-IB, Jl. Sentra Primer Timur, Cakung, Jakarta Timur, berupa perdamaian atas Laporan Para Tergugat yang melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya sebagai berikut :

Halaman 6 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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

- a. Nomor : LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 29 Mei 2020;
- b. Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 7 Agustus 2020

2. Bahwa sehubungan hal tersebut diatas, Para Pihak membuat perjanjian perdamaian sebagai berikut :

- I. Bahwa Pihak Kedua setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk Sertifikat HGB atas tanah yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa kavling tanah dengan total las 3.000 m2 (tiga ribu meter persegi) di komplek TAMAN ALAMANDA, Karang Satria, Bekasi dan 2.715 m2 (dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) Komplek ALAMANDA REGENCY, Karang Satria, Bekasi atas setiap Perjanjian Hutang milik Pemberi Kuasa sebagai pembayaran pelunasan, dengan perincian terlampir.
  - II. Bahwa Para Pihak sepakat dengan terlaksananya pembayaran pada Nomor 1 diatas, maka Pihak Pertama telah melakukan Pembayaran secara lunas kepada Pihak Kedua.
  - III. Bahwa Pihak Kedua setuju untuk mencabut seluruh Laporan Polisi yang telah dilaporkan oleh Pihak Kedua dan atau afiliasinya di Polda Metro Jaya dan kantor polisi lainnya. Pihak Kedua juga akan menuntaskan dan menghilangkan unsur Pidana yang timbul karena adanya Laporan Polisi tersebut dan menyerahkan bukti penghentian berupa Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan (SP2HP Penghentian Penyelidikan) atau SP3 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan) yang isinya menerangkan adanya Penghentian Perkara.
3. Bahwa berdasarkan perjanjian yang disepakati, Pihak pertama telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris, sebagaimana telah disepakati bahwa penyerahan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) kepada para tergugat akan dilakukan di Kantor Notaris;
4. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa ketentuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak akan mempunyai kekuatan mengikat yang sama bagi seluruh pihak dan harus ditaati, bilamana terjadi penyimpangan dan pelanggaran oleh salah satu pihak dalam perjanjian, maka akan berakibat salah satu pihak dapat mengajukan

Halaman 7 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



tuntutan atas dasar wanprestasi atau adanya ingkar janji. Asas pacta sunt servanda ini juga menyimpulkan adanya kebebasan berkontrak seperti terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dengan demikian semua orang dapat membuat perjanjian, apapun nama perjanjian itu para pihak dapat dengan bebas membuat perjanjian. Dalam suatu perjanjian, maka dipenuhinya syarat sahnya perjanjian maka sejak saat itu pula perjanjian itu mengikat bagi para pihak. Mengikat sebagai Undang-undang berarti pelanggaran terhadap perjanjian yang dibuat tersebut berakibat hukum melanggar Undang-undang.

5. Bahwa sebagaimana dengan hal-hal yang telah diperjanjikan, hingga dengan saat ini Para Tergugat belum melaksanakan kewajibannya sebagaimana termaktum dalam perjanjian pada pasal 4, yang berbunyi : “Pihak Kedua dan afiliasinya, sejak ditandatanganinya Perjanjian ini, berjanji untuk mencabut laporan ke kepolisian Republik Indonesia mau pun gugatan ke Pengadilan Negeri akan menuntaskan dan meghilangkan unsur pidana yang timbul karena Laporan Polisi tersebut dan menyerahkan bukti Penghentian berupa Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan (SP2HP Penghentian Penyelidikan) atau SP3 (Surat Penghentian Penyidikan) yang isinya menerangkan adanya penghentian perkara, Serta untuk di kemudian hari setelah penandatanganan Perjanjian Kesepakatan Perdamaian in juga tidak akan melakukan gugatan dan/atau melaporkan Pihak Pertama dan afiliasinya secara Pidana untuk Pihak Lain”;

6. Bahwa atas hal tersebut diatas, perkara yang dilaporkan Para Tergugat masih berjalan hingga dengan saat ini, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang mana hingga dengan saat ini Laporan Polisi tetap berjalan;

7. Bahwa berdasarkan penjelasan pada angka (6) diatas, dalam hal ini Para Tergugat tidak berbuat sesuatu berarti tidak melakukan suatu perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan. Kewajiban Para tergugat untuk melakukan isi perjanjian yaitu melakukan Pencabutan Laporan Polisi artinya telah melalaikan kewajibannya sehingga telah membiarkannya tetap berlangsung dan tetap berproses, oleh karena itu berdasarkan Perjanjian yang telah disepakati maka bila Para Tergugat yang berbuat tidak sesuai dengan perjanjian maka ia bertanggung jawab atas akibatnya;

8. Bahwa dalil yang telah diterangkan diatas, dapat kami jelaskan bahwa tidak ada hal yang dapat membatalkan kesepakatan yang telah



diperjanjikan oleh para pihak selain melakukan gugatan pembatalan perjanjian di pengadilan Negeri, namun Para Tergugat belum melakukan pembatalan perjanjian, sehingga hingga dengan saat ini Perjanjian Tersebut masih berlaku dan oleh karenanya para pihak wajib tunduk untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut;

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan perjanjian yang harus dijalankan para Tergugat, dan hingga dengan putusan perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1956 (Perma 1 Tahun 1956), Mahkamah Agung telah mengeluarkan peraturan tentang mekanisme penyelesaian yang dapat dilakukan apabila terjadi keterkaitan seperti ini. Mekanisme penyelesaian tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1 yang menyatakan, "Apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggungjawabkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu";

10. Maka dengan ini, kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara dapat menanggung pemeriksaan perkara Pidana yang dilaporkan oleh Para Tergugat, yaitu :

- a. Nomor : LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 29 Mei 2020;
- b. Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 7 Agustus 2020

Hingga dengan pemeriksaan gugatan wanprestasi ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

11. Bahwa dikarenakan perjanjian perdamaian sebagai objek gugatan ini dibuat dan ditandatangani di alamat kantor Notaris Firman Kurniawan, S.H., yang beralamat kantor di Apartemen Sentra Timur Residence, Kios K 11-IB, Jl. Sentra Primer Timur, Cakung Jakarta Timur, maka berdasarkan pasal 118 HIR tentang kewenangan relatif, Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini;

12. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Para Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) yaitu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak melakukan pencabutan laporan dan tidak menerima PPJB sebagai penggantian kerugian yang telah dilaporkan oleh para Tergugat di Polda Metro Jaya, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan harus berhadapan dengan hukum berdasarkan laporan polisi yang dilaporkan oleh Para Tergugat;

13. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memiliki itikad baik yang mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat maka berdasarkan pasal 1239 KUHPdata untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta ada dugaan kuat, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memerintahkan Tergugat melakukan pencabutan laporan polisi dan menerima penggantian kerugian yang dilaporkan oleh para Tergugat di Kantor Notaris yang telah ditunjuk bersama pada saat penandatanganan perjanjian;

14. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar dihukum atau membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht);

15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum berupa Verset, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, cq Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberi putusan sebagai berikut :

## **I. Dalam Provisi**

Memerintahkan turut Tergugat I, untuk menanggukuhkan pemeriksaan perkara yang telah dilaporkan oleh para Tergugat, hingga dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

## **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Halaman 10 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk tunduk pada perjanjian Nomor. 5 tanggal 30 November 2020 dan melakukan kewajibannya yaitu mencabut laporan Polisi yaitu :

- a. Nomor : LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 29 Mei 2020;
- b. Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ Tanggal 7 Agustus 2020

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet);

7. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat.

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Tergugat VII, Tergugat XIV dan Tergugat XXIV hadir Kuasa Hukumnya Agung Pratama Putra, S.H., Farlin Marta, S.H., Garin Tirana, S.H., M.Kn, Nurhadi Islami, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2022. Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, XVII hadir Kuasa Hukumnya Farida Sulistyani, S.H., LL.M., Ike Susanti, S.H., Efriyati, S.H., Carolina Ratna Susanti, S.H. Advokat dan Penasihat Hukum berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022 , Turut Tergugat I hadir Kuasa Sutrisno, S.H., M.H. dan Mohamad Ibnu Wahiddin, S.H. POK Advokat Bidkum Polda Metro Jaya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 November 2022. Dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV tidak hadir, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas Panggilan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta masing-masing tanggal :

- Tergugat I tanggal 19 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 18 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat II tanggal 18 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 21 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;

Halaman 11 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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 VI tanggal 21 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 1 Desember 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat VIII tanggal 25 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 25 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat X tanggal 18 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 24 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat XX tanggal 4 November 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 18 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat XXII tanggal 21 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 1 Desember 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat XXIII tanggal 28 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 25 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;
- Tergugat XXV tanggal 18 Oktober 2022 untuk sidang tanggal **15 November 2022** dan tanggal 22 November 2022 untuk sidang tanggal **13 Desember 2022** ;

maka menurut Majelis Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan dan persidangan perkara tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV dan sesuai dengan **Perma Nomor 01 tahun 2016** tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah menunjuk Hakim I Nyoman Suharta, SH. sebagai mediator untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara untuk mengakhiri perkaranya dengan perdamaian melalui mediasi dan berdasarkan laporan mediasi tanggal 27 Oktober 2022, menyatakan bahwa mediasi gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana oleh Penggugat menyatakan terdapat beberapa perbaikan sebagaimana terlampir dalam perbaikan gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat

Halaman 12 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



XV, Tergugat XVI, XVII telah memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

Bahwa **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya tertanggal 7 Oktober 2022, kecuali yang kebenarannya dinyatakan di depan hukum.

**DALAM KONPENSI**

**I. DALAM EKSEPSI:**

**A. Eksepsi Kurang Pihak**

- Bahwa **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** menolak dalil gugatan Penggugat angka 1 dan 2. Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 30 November 2020, pernah membuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan akta notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN, yang berkedudukan di Apartemen Sentra Timur Residence , Kios K11-1B, Jl, Sentra Primer Timur Cakung, Jakarta Timur. Perdamaian tersebut dibuat setelah adanya laporan polisi terhadap Penggugat di Polda Metro Jaya, oleh **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI dan beberapa pihak lain yg juga sebagai Tergugat di perkara aquo.**

Bahwa Para Tergugat tidak pernah menandatangani Perjanjian Perdamaian dengan Penggugat. Para Tergugat juga tidak pernah menerima fotocopy dari perjanjian perdamaian yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga Para Tergugat tidak mengetahui secara jelas dan lengkap mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Apakah isi perjanjian sebagaimana dicantumkan dalam angka 2 gugatan adalah benar adanya? Dan apakah semua hak dan kewajiban semua pihak tercantum seluruhnya atau hanya sebagian ?. Ketidakjelasan isi perjanjian perdamaian menyebabkan gugatan Penggugat kabur.

- Bahwa **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** menolak dalil gugatan Penggugat angka 3 yang menyatakan bahwa “ berdasarkan perjanjian yang disepakati, pihak pertama yaitu Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris” ;

Bahwa dalil Penggugat ini tidak jelas dan mengada-ada, karena sampai saat ini Para Tergugat/ Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI belum mendapatkan atau diperlihatkan baik itu Perjanjian Perdamaian maupun PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Bagaimana bisa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris ? Sedangkan Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI sampai saat ini, tidak pernah menerima Perjanjian Perdamaian dan menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) atas tanah sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Malah kami ingin bertanya sebaliknya kepada Penggugat, siapa saja pihak – pihak yang menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) atas tanah-tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil nya, yang disebut sebagai tanah pengganti ?”.

Dalam gugatan, angka 3 Penggugat tidak menguraikan secara rinci mengenai PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dimaksud. Tanggal berapa PPJB ditandatangani?, siapa saja pihak dalam PPJB, tidak diuraikan Lokasi tanah di Alamanda Residence atau Taman Alamanda. Mengenai PPJB yang dimaksud, dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa ?

Oleh karena Penggugat tidak mencantumkan siapa saja yang menjadi pihak dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang didalilkan oleh Penggugat, maka Gugatan Penggugat Kurang Pihak. Demikian juga Perjanjian Perdamaian dibuat dihadapan Notaris siapa ?

- Bahwa dengan adanya dalil “Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dibuat berdasarkan akta notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN”, dan Penggugat menyatakan telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris. Dari dalil ini ada suatu fakta bahwa Penggugat menyerahkan PPJB kepada Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN. Dan menyatakan penyerahan PPJB di Kantor Notaris Firman Kurniawan. *Sehingga kedudukan Notaris Firman sangat penting untuk lebih terangnya perkara aquo.* Akan tetapi Penggugat tidak menyertakan Notaris FIRMAN KURNIAWAN sebagai pihak dalam gugatan ini, sedangkan seharusnya PPJB diberikan kepada Para Tergugat. Dengan Fakta tersebut, maka gugatan Penggugat kurang pihak.

Dengan menunjuk pada azas kepastian hukum, maka gugatan aquo yang tidak menyertakan Notaris dan pihak pihak lain yang menandatangani PPJB, dapat menimbulkan masalah/perkara lain.

Halaman 14 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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)

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## B. Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel

a. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1 dan 2 yang pada intinya Penggugat menyatakan antara Penggugat dan Tergugat sekitar tanggal 30 November 2020 pernah membuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN, yang berkedudukan di Apartemen Sentra Timur Residence , Kios K11-1B, Jl, Sentra Primer Timur Cakung, Jakarta Timur, berupa perdamaian terkait adanya Laporan Polisi :

- 1) Nomor : LP/3400/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020
- 2) Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020
- 3) Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 7 Agustus 2020

Yang dilaporkan kepada Polda Metro Jaya oleh **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI.**

a). Bahwa Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI menolak dengan tegas, terhadap dalil gugatan tersebut, karena Para Tergugat tidak pernah melihat dan tidak pernah menerima Perjanjian Perdamaian dimaksud. Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI tidak pernah melihat isi dari Perjanjian perdamaian dimaksud, sehingga Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI tidak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing Para Pihak..

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat angka 2 dan angka 3, bahwa isi dari perjanjian perdamaian tersebut antara lain adalah:

- i. *Bahwa Para Tergugat setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk Sertifikat HGB atas tanah yang sudah dipecah dan sertifikat induk berupa Kavling Tanah dengan total luas 3.000m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) di komplek TAMAN ALAMANDA, Karang Satria, Bekasi dan 2.715 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) Komplek ALAMANDA REGENCY, Karang Satria, Bekasi. Dan Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris.*

Halaman 15 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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)



ii. Dengan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam angka I, maka Penggugat dinyatakan membayar lunas kepada Para Tergugat;

iii. Para Tergugat dan atau nasabah lain yang turut melaporkan Penggugat di Polda Metro Jaya diwajibkan mencabut laporan polisi.

Bahwa klausula yang dikutip Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, karena:

a. Sampai saat ini (proses persidangan perkara aquo), Para Tergugat/ Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI belum pernah menerima baik itu Perjanjian Perdamaian maupun PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), sebagaimana dimaksud oleh Penggugat.

b. Penggugat mendalilkan yang membuat dan menandatangani Perjanjian Perdamaian adalah Penggugat dan Tergugat, sedangkan dalam perkara aquo tidak ada pihak yang disebut Tergugat. Pihak dalam gugatan aquo adalah Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat 25 dan Turut Tergugat I.

c. Apakah Penggugat telah melaksanakan seluruh kewajibannya ?, sedangkan pada saat Kuasa penggugat memperlihatkan secara sekilas Perjanjian Perdamaian yang dimaksud terdapat klausula bahwa Penggugat mempunyai kewajiban untuk melakukan pemecahan sertifikat yang menjadi hak dari masing-masing Para Tergugat dalam jangka 1 tahun setelah perjanjian perdamaian ditandatangani ?

Dalil Penggugat tidak jelas karena terdapat 21 nasabah termasuk didalamnya Para Tergugat, bagaimana pembagian masing-masing Para Nasabah termasuk Para Tergugat. Karena sampai saat ini **Penggugat tidak berhasil memperlihatkan sertifikat induk dan atau pemecahan sertifikat.**

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bukanlah suatu bentuk peralihan atas suatu tanah tapi baru berupa perjanjian. Belum pernah ditandatangani Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga tidak mungkin ada pemecahan sertifikat ke atas nama masing-masing Para Tergugat.

d. Penggugat tidak menguraikan secara rinci PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), Pada tanggal berapa PPJB



ditandatangani?, antara siapa dengan siapa, untuk Lokasi tanah mana, bahkan dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa??

e. Disamping hal tersebut diatas, Para Tergugat / Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, juga tidak mengetahui secara pasti, Berapa Luas Tanah Pengganti yang diberikan sebagai ganti rugi dari Penggugat kepada masing-masing Para Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan telah membayar lunas kewajibannya kepada Para Tergugat adalah dalil yang tidak benar. Oleh karena itu tidak ada kewajiban Para Tergugat untuk mencabut laporan polisi dimaksud.

Dari seluruh uraian di atas, dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur, sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI dalam bagian eksepsi, secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa Penggugat / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group adalah perusahaan yang menjual produk Fikasa Group dengan cara mentransfer sejumlah uang ke rekening PT Tiara Global Propertindo, dan sebagai gantinya nasabah akan diberikan bilyet dan Perjanjian.

4. Bahwa Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI adalah Nasabah dari PT Tiara Global Propertindo. Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI mentransfer sejumlah dana kepada PT Tiara Global Propertindo, nasabah dijanjikan akan diberikan pokok plus bunga setelah waktu jatuh tempo yang diperjanjikan.

5. Bahwa Rincian dana yang ditransfer oleh Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, sebagai berikut :

1) Linda Lestari Wijaya ( Tergugat IV) sebesar  
Rp.7.800.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Lydia Manurung (Tergugat V) sebesar Rp. 600.000.000,-
- 3) Clara Wiharja Kang (Tergugat IX) sebesar Rp. 1.000.000.000,-
- 4) Tonny Antolis (Tergugat XI) sebesar Rp 500.000.000,-
- 5) Thio Giok Phing (Tergugat XII) sebesar Rp. 275.000.000,-
- 6) Andiek Susanto (Tergugat XIII) sebesar Rp. 1.000.000.000,-
- 7) Ting Tjong Yong (Tergugat XV) sebesar Rp 500.000.000,-
- 8) Bertha Setiawati (Tergugat XVI) sebesar Rp. 2.000.000.000,-

6. Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2020, Penggugat /Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group telah gagal membayar Pokok dan Bunga kepada Nasabah Fikasa Group. Atas kejadian tersebut Penggugat / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group berjanji kepada nasabah / Para Tergugat, akan membayar dengan cara mencicil, namun sampai dengan waktu yang ditentukan Penggugat / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kepada Nasabah Fikasa Group.

7. Bahwa dari hal tersebut, Para Nasabah Fikasa Group (termasuk Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI) yang mengalami gagal bayar pokok dan bunga dari Fikasa Group membuat Laporan Polisi sebagai berikut :

- 1). Nomor : LP/3400/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020
- 2). Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020
- 3). Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 7 Agustus 2020

8. Bahwa pada awal bulan Desember 2020, Kantor LQ Indonesia Law Firm/Kuasa Hukum (Alvin Lim/Tergugat I) yang pada saat itu adalah Kuasa Hukum dari beberapa Investor termasuk Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, yaitu :

- Linda Lestari Wijaya (Tergugat IV)
- Lydia Manurung (Tergugat V)
- Clara Wiharja Kang (Tergugat IX)
- Tonny Antolis (Tergugat XI)
- Thio Giok Phing (Tergugat XII)

Halaman 18 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

- Andiek Susanto (Tergugat XIII)
- Ting Tjong Yong (Tergugat XV)
- Bertha Setiawati (Tergugat XVI)

Menginformasikan kepada Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI bahwa terkait dengan Laporan Polisi tersebut diatas, terjadi Mediasi dengan pihak Penggugat/Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/ Fikasa Group mengajukan perdamaian dengan cara mengganti rugi kepada Klien kami, dengan cara memberikan/ menyerahkan tanah kosong yang berada di Taman Alamanda, Karang Satria dan Alamanda Regency, Karang Satria yang berlokasi di Bekasi.

9. Bahwa dengan adanya persetujuan melakukan perdamaian tersebut, Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, oleh Pihak Sdr. Alvin Lim / Tergugat I diminta untuk mengumpulkan dokumen-dokumen seperti bilyet, perjanjian asli dari PT Tiara Global Propertindo dan memberikan Kuasa Istimewa kepada Sdr. Alvin Lim / Tergugat I. Setelah dokumen-dokumen diberikan kepada Sdri. Phioruchi (Istri dari Alvin Lim).

10. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, baik Tergugat I maupun Penggugat tidak pernah memperlihatkan kepada Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI:

- Isi dari Perjanjian Perdamaian;
- Asli Sertifikat Induk yang akan dipecah, dan atau Sertifikat HGB yang sudah dipecah;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point angka 2 dan 3, karena Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI tidak mengetahui apakah benar isi perjanjian perdamaian yang dimuat Penggugat dalam gugatannya ? Apakah hak dan kewajiban masing-masing pihak dicantumkan seluruhnya ? ataukah ada yang disembunyikan ?. Secara sepintas Para Tergugat sempat membaca dari dokumen Kuasa Penggugat yang menyebutkan Penggugat harus melakukan pemecahan sertifikat HGB tersebut yang akan menjadi tanah pengganti untuk Para Tergugat dalam jangka waktu 1 tahun. Dengan adanya klausula kewajiban Penggugat yang tidak dicantumkan, dan tidak dilaksanakan oleh Penggugat, hal ini membuktikan :

- Penggugat tidak beritikad baik;
- Penggugat tidak melaksanakan seluruh kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perdamaian;

Halaman 19 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



- Tidak jelas pihak dalam PPJB dan tidak jelas penggantian yang diberikan kepada Para Tergugat;
- Tidak jelas lokasi pasti tanah pengganti masing-masing Nasabah termasuk Para Tergugat.
- Dan menurut hukum, PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) adalah bersifat sebagai bentuk Perjanjian antara Penjual dan Pembeli, sifatnya bukan sebagai bentuk Peralihan Hak dari Penjual kepada Pembeli.

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak atau tidak diterima.

12. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point angka 3, karena adalah Fakta Para Tergugat tidak pernah melihat PPJB ataupun menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) seperti yang dimaksud Penggugat dalam Point angka 3. Para Tergugat telah tepat dan benar dalam menempuh upaya hukum sesuai ketentuan yang berlaku yaitu dengan membuat Laporan Polisi, buktinya sampai saat ini, dari pihak Penggugat tidak ada itikad baik untuk mengganti rugi kerugian yang diderita oleh Para Tergugat termasuk memperlihatkan baik itu Sertifikat induk tanah kosong yang berada di Alamanda Regency dan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi.

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara rinci PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara siapa dengan siapa, untuk Lokasi tanah mana, bahkan dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa?? Dan bahkan Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI tidak paham dan tidak jelas, Kavling mana yang diberikan oleh Penggugat yang menjadi Ganti Rugi bagi Para Tergugat, sebagai contoh:

- Ganti rugi bagi Tergugat IV mendapatkan Kavling dimana ? beralamat dimana ? seberapa besar Luasnya?
- Ganti rugi bagi Tergugat V mendapatkan Kavling dimana? Beralamat dimana? Seberapa besar Luasnya? Dst.....

Hal ini membuktikan Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak Lengkap

13. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Point angka 4 dan angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat belum melaksanakan kewajibannya, yaitu



mencabut laporan Polisi. Bagaimana Para Tergugat akan mencabut Laporan Polisi atas nama Penggugat sedangkan :

- 1) Penggugat sampai saat ini belum memberikan Ganti kerugian yang diderita oleh Para Tergugat;
- 2) Sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk memperlihatkan Asli Sertifikat Induk yang didalilkan telah terjadi PPJB antara Penggugat dan Tergugat.
- 3) Sampai saat ini Para Tergugat belum menerima dan belum menandatangani PPJB apapun seperti yang telah di dalilkan oleh Penggugat.
- 4) Penggugat terbukti tidak melakukan seluruh kewajiban sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perdamaian.

Dengan uraian di atas, maka tidak ada perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dan karenanya gugatan penggugat mohon untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima..

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dapat dibuktikan bahwa **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** adalah sebagai Nasabah maupun Investor yang sangat dirugikan oleh Penggugat, dengan tidak diberikannya Ganti Kerugian kepada Para Tergugat.

Bahwa tidak ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Bahwa tidak ada kewajiban dari Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada perjanjian perdamaian sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Perjanjian perdamaian tersebut, mengingat :

- a) Perjanjian Perdamaian bukan ditandatangani oleh Seluruh Nasabah termasuk Para Tergugat.;
- b) Tidak jelas penggantian yang diberikan oleh Penggugat kepada seluruh nasabah termasuk Para Tergugat;
- c) Penggugat tidak terbuka atas isi dari seluruh Perjanjian Perdamaian, sehingga Penggugat beritikad tidak baik;
- d) Penggugat tidak melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Para Tergugat;

Dengan demikian perjanjian perdamaian tersebut mohon dinyatakan batal dan tidak mengikat Para Tergugat. Dan karenanya tidak ada kewajiban Para Tergugat untuk mencabut laporan polisi yang dimaksud.



Dan terhadap permintaan uang paksa sebagaimana petitum Penggugat angka 5 tidak beralasan hukum, sehingga permohonan tersebut mohon ditolak atau dikesampingkan.

Terhadap permohonan bahwa putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun peninjauan kembali, karena permohonan Penggugat ini tidak sesuai dengan maksud dan pengertian dari Pasal 180 HIR, maka permohonan uitvoerbeaar bij voorrad mohon ditolak.

Berdasarkan dalil dan alasan di atas, maka Para Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian Kompensi, mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Rekonpensi.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi/ **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi sebagaimana diatur dalam Pasal 132a ayat 1 HIR, yang menyatakan bahwa Tergugat berwenang untuk mengajukan gugatan balik dalam segala hal.
3. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI kompensi adalah Nasabah dari PT Tiara Global Propertindo, Penggugat Rekonpensi mentransfer sejumlah dana kepada PT Tiara Global Propertindo, nasabah dijanjikan akan diberikan pokok plus bunga sebesar 9 - 12% / per tahun setelah waktu jatuh tempo yang diperjanjikan.
4. Bahwa Rincian dana yang ditransfer oleh Penggugat Rekonpensi /Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI kompensi kepada Tergugat Rekonpensi sebagai berikut :

Linda Lestari Wijaya ( Tergugat IV) sebesar	Rp.7.800.000.000,-
Lydia Manurung (Tergugat V) sebesar	Rp. 600.000.000,-
Clara Wiharja Kang (Tergugat IX) sebesar	Rp. 1.000.000.000,-
Tonny Antolis (Tergugat XI) sebesar	Rp 500.000.000,-
Thio Giok Phing ( Tergugat XII) sebesar	Rp. 275.000.000,-
Andiek Susanto (Tergugat XIII) sebesar	Rp. 1.000.000.000,-
Ting Tjong Yong (Tergugat XV) sebesar	Rp 500.000.000,-
Bertha Setiawati (Tergugat XVI) sebesar	<u>Rp. 2.000.000.000,-</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Rp.13.675.000.000,-</b>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2020, Tergugat Rekonpensi /Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group telah gagal membayar Pokok dan Bunga kepada Nasabah Fikasa Group / Para Penggugat Rekonpensi. Atas kejadian tersebut Tergugat Rekonpensi / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group berjanji kepada Para Penggugat Rekonpensi akan membayar pokok dan bunga dengan cara mencicil, namun sampai dengan waktu yang ditentukan Tergugat Rekonpensi / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa group tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kepada Nasabah Fikasa Group.

5. Bahwa akibat dari wanprestasi Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi tersebut, Para Nasabah Fikasa Group (termasuk Para Penggugat Rekonpensi /Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI Konpensi) yang mengalami gagal bayar pokok dan bunga dari Tergugat Rekonpensi membuat Laporan Polisi sebagai berikut :

- Nomor : LP/3400/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020
- Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020
- Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 7 Agustus 2020

6. Bahwa dengan adanya Laporan Polisi di Polda metro Jaya dimaksud, Tergugat Rekonpensi mengajukan Perdamaian kepada Para Penggugat Rekonpensi. Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI konpensi diminta oleh Alvin Lim / Tergugat I konpensi untuk mengumpulkan dokumen seperti bilyet, perjanjian asli dari Tergugat Rekonpensi/ PT Tiara Global Propertindo dan memberikan Kuasa Istimewa kepada Sdr. Alvin Lim / Tergugat I Konpensi, dan setelah itu dokumen-dokumen diberikan kepada Sdri.Phioruchi (Istri dari Alvin Lim).

7. Bahwa pernah ada perjanjian perdamaian yang dibuat dan ditandatangani oleh Alvin Lim/Tergugat I dengan Penggugat. Akan tetapi keseluruhan isi perjanjian perdamaian tersebut tidak pernah diberitahukan dan atau diperlihatkan kepada Para Tergugat, oleh Penggugat maupun Tergugat I.

Bahwa pada bulan Maret 2021, Para Penggugat Rekonpensi /Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI Konpensi menanyakan mengenai

Halaman 23 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



perkembangan tentang pelaksanaan dari Perjanjian Perdamaian kepada Tergugat I, akan tetapi tidak mendapat jawaban yang jelas dan pasti. Dari informasi yang diberikan, Tergugat Rekonpensi akan memberikan/menyerahkan tanah kosong yang berada di Taman Alamanda, Karang Satria dan Alamanda Regency, Karang Satria yang berlokasi di Bekasi.

8. Bahwa sampai dengan saat ini, Tergugat Rekonpensi tidak pernah memperlihatkan kepada Para Penggugat Rekonpensi /Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI Konpensi, baik itu Asli Sertifikat Induk yang diinformasikan sebagai ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi, maupun tidak pernah memperlihatkan dan tidak memberikan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang seharusnya sebagai pemberian ganti rugi yang diterima Para Penggugat Rekonpensi.

9. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI Konpensi telah mencabut Kuasa kepada Alvin Lim / Tergugat I Konpensi sejak bulan Maret 2021.

10. Bahwa Ganti Kerugian yang seharusnya diberikan oleh Para Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI Konpensi, sampai saat ini belum terealisasi, baik Alvin Lim/Tergugat I Konpensi maupun Tergugat Rekonpensi tidak pernah memberikan info maupun memberikan PPJB seperti yang di dalilkan oleh Tergugat Rekonpensi, dan sampai saat ini :

- Sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Tergugat Rekonpensi untuk memperlihatkan Asli Sertifikat Induk yang didalilkan telah terjadi PPJB antara Para Penggugat Rekonpensi dengan pihak yang tidak diketahui siapa?.
- Sampai saat ini Para Penggugat Rekonpensi belum menerima dan belum menandatangani PPJB apapun seperti yang telah di dalilkan oleh Tergugat Rekonpensi.
- Bahwa Para Penggugat Rekonpensi tidak mengetahui, berapa Luas tanah pengganti yang akan diberikan kepada masing –masing Para Penggugat Rekonpensi, dan tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah pengganti untuk masing-masing Para Penggugat Rekonpensi, tidak diketahui letak pasti dari tanah pengganti untuk masing-masing Penggugat Rekonpensi.

Bahwa dengan fakta tersebut maka, perjanjian perdamaian selain tidak jelas isi perjanjiannya, juga terbukti Tergugat Rekonpensi tidak



melaksanakan kewajibannya untuk memberikan pengembalian atas investasi yang telah diterima dari Para Penggugat Rekonpensi.

Dengan demikian Tergugat Rekonpensi telah terbukti melakukan wanprestasi terhadap Para Penggugat Rekonpensi.

11. Perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang wanprestasi tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, baik kerugian materiel maupun immateriel.

12. Bahwa kerugian materiel /immateriel yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah, sebagai berikut :

**KERUGIAN MATERIEL :**

- Para Penggugat rekonpensi belum mendapat pengembalian investasinya, dalam gugatan ini kerugian Para Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 13.675.000.000,- (tiga belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang dapat kami sampaikan secara rinci sebagai berikut:

Linda Lestari Wijaya ( Tergugat IV) sebesar Rp.7.800.000.000,-

Lydia Manurung (Tergugat V) sebesar Rp. 600.000.000,-

Clara Wiharja Kang (Tergugat IX) sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Tonny Antolis (Tergugat XI) sebesar Rp 500.000.000,-

Thio Giok Phing ( Tergugat XII) sebesar Rp. 275.000.000,-

Andiek Susanto (Tergugat XIII) sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Ting Tjong Yong (Tergugat XV) sebesar Rp 500.000.000,-

Bertha Setiawati (Tergugat XVI) sebesar Rp. 2.000.000.000,-

TOTAL Rp.13.675.000.000,-

- Sesuai dengan yang dijanjikan oleh Tergugat Rekonpensi, bunga atas investasi Bunga adalah sebesar 12% pertahun x 13.675.000.000 = Rp. 1.641.000.000,-/pertahun

Oleh karena itu mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar investasi/Modal pokok dan bunga kepada Para Penggugat Rekonpensi Terhitung sejak Maret tahun 2020 sampai dibayar Lunas oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi. Kerugian Para Penggugat Rekonpensi tersebut harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi yang jumlahnya akan terus bertambah, sampai Tergugat Rekonpensi membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi. Tergugat Rekonpensi harus membayar ganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian tersebut segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

- Para Penggugat Rekonpensi juga harus melakukan upaya hukum dan menanggapi gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga terdapat pengeluaran dana untuk mengikuti persidangan dan membayar biaya pengacara sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

## KERUGIAN IMMATERIIL :

- Para Penggugat Rekonpensi selain tidak dapat memanfaatkan uang milik Para Penggugat Rekonpensi tersebut karena Tergugat Rekonpensi telah memberikan janji-janji palsu kepada Para Penggugat Rekonpensi, terdapat hilang waktu dan tenaga, dalam perkara ini kerugian Para Penggugat Rekonpensi secara immateriil dinilai adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Kerugian materiil dan immaterial tersebut harus dibayar secara Lunas oleh Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), walaupun Tergugat Rekonpensi melakukan Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, Para Penggugat Rekonpensi/**Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** Konpensi mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 26 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima seluruh dalil **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** dalam konpensi dan dalam pokok perkara.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian No.5, tanggal 30 November 2020, yang dibuat dihadapan Firman Kurniawan, Notaris di Jakarta Timur batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan Batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

## DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/ **Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Wanprestasi terhadap Para Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Perdamaian No.5, tanggal 30 November 2020, yang dibuat dihadapan Firman Kurniawan, Notaris di Jakarta Timur batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat..
4. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menghukum Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat Rekonpensi, yaitu :

## KERUGIAN MATERIEL :

- Jumlah Nilai investasi dari Para Penggugat Rekonpensi, yaitu sebesar Rp. 13.675.000.000,- ( tiga belas milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang dapat kami sampaikan secara rinci sebagai berikut:  
Linda Lestari Wijaya ( Tergugat IV) sebesar Rp.7.800.000.000,-  
Lydia Manurung (Tergugat V) sebesar Rp. 600.000.000,-  
Clara Wiharja Kang (Tergugat IX) sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
Tonny Antolis (Tergugat XI) sebesar Rp 500.000.000,-  
Thio Giok Phing ( Tergugat XII) sebesar Rp. 275.000.000,-  
Andiek Susanto (Tergugat XIII) sebesar Rp. 1.000.000.000,-  
Ting Tjong Yong (Tergugat XV) sebesar Rp 500.000.000,-  
Bertha Setiawati (Tergugat XVI) sebesar Rp. 2.000.000.000,-  
TOTAL Rp.13.675.000.000,-

Halaman 27 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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 Investasi sebesar 12% pertahun x 13.675.000.000 = Rp. 1.641.000.000,-/Pertahun

Modal pokok dan bunga tersebut harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi Terhitung sejak Maret tahun 2020 sampai dibayar Lunas oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi. Ganti Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi /Penggugat Konpensi yang jumlahnya akan terus bertambah sampai Tergugat Rekonpensi membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi. Ganti kerugian di atas, harus segera dibayarkan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

- Penggugat Rekonpensi juga harus melakukan upaya hukum dan menanggapi gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga terdapat pengeluaran dana untuk mengikuti persidangan dan membayar biaya pengacara sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

## KERUGIAN IMMATERIIL :

- Para Penggugat Rekonpensi selain tidak dapat memanfaatkan uang milik Para Penggugat Rekonpensi tersebut karena Tergugat Rekonpensi telah memberikan janji-janji palsu kepada Para Penggugat Rekonpensi, terdapat hilang waktu dan tenaga, dalam perkara ini kerugian Para Penggugat Rekonpensi secara materiil dinilai adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) .

Kerugian materiil dan immaterial tersebut harus dibayar secara Lunas oleh Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi melakukan Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit voorbaar Bij Vooraad).

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XVII, telah memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

Halaman 28 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat XVII menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya tertanggal 07 Oktober 2022, kecuali yang kebenarannya dinyatakan di depan hukum.

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi

#### I. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

a. Bahwa Tergugat XVII menolak dalil gugatan Penggugat pada bagian pokok perkara poin 1. Penggugat mendalilkan bahwa sekitar pada tanggal 30 November 2020, antara Penggugat dan Tergugat pernah membuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan akta notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN, yang berkedudukan di Apartemen Sentra Timur Residence , Kios K11-1B, Jl, Sentra Primer Timur Cakung, Jakarta Timur, berupa perdamaian atas Laporan yang dilaporkan kepada Polda Metro Jaya oleh Tergugat XVII dan beberapa pihak lain yg juga sebagai Tergugat di perkara aquo;

b. Bahwa Tergugat XVII menolak dalil gugatan pada poin 2 dan 3 dalam gugatan Penggugat, bahwa Tergugat XVII tidak pernah menandatangani Perjanjian Perdamaian dengan Penggugat. Tergugat XVII juga tidak pernah menerima fotocopy dari perjanjian perdamaian yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga Tergugat XVII tidak mengetahui secara jelas dan lengkap mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Apakah isi perjanjian sebagaimana dicantumkan dalam poin 2 gugatan apakah benar adanya? Dan apakah semua hak dan kewajiban semua pihak tercantum seluruhnya atau hanya sebagian ?. Ketidakjelasan isi perjanjian perdamaian menyebabkan gugatan Penggugat kabur.

c. Dalam gugatannya, Penggugat mencantumkan sebagian isi dari Perjanjian Perdamaian, yang antara lain bahwa Para Pihak (sebagaimana dimaksud Penggugat dan Tergugat I) telah membuat Perjanjian Perdamaian untuk menerima pembayaran pelunasan pokok dan bunga yang menjadi hak dari Tergugat XVII dan Para Tergugat lainnya, dalam bentuk Sertifikat HGB atas tanah yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa kavling tanah dengan total luas 3.000m2 (tiga ribu meter persegi) di kompleks TAMAN ALAMANDA,

Halaman 29 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

Karang Satria, Bekasi, dan 2,715m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) kompleks ALAMANDA REGENCY, Karang Satria, Bekasi. Selanjutnya masih dalam poin 2, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat XVII setuju untuk mencabut seluruh Laporan Polisi yang telah dilaporkan, menghilangkan unsur pidana yang timbul, dan menyerahkan bukti penghentian berupa Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan (SP2HP) atau SP3 (Surat Penghentian Penyelidikan).

Tergugat XVII menolak dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, dikarenakan bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Asli Sertifikat Induk, lokasi pasti, dan ukuran pecahan sertifikat dari tanah pengganti oleh Penggugat yang berada di Taman Alamanda dan Alamanda Regency berlokasi di Bekasi, tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat maupun Tergugat I kepada Tergugat XVII;

d. Bahwa Tergugat XVII menolak dalil gugatan Penggugat angka 3 yang menyatakan; "bahwa berdasarkan perjanjian yang disepakati, pihak pertama yaitu Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris". Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris, dan penyerahan kepada Tergugat XVII akan dilakukan di Kantor Notaris".

Bahwa hal ini jelas dalil yang tidak jelas dan mengada-ada, karena sampai saat ini Tergugat XVII belum menerima baik itu Perjanjian Perdamaian maupun PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Bagaimana bisa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris ? Sedangkan Tergugat XVII sampai saat ini, tidak pernah menerima Perjanjian Perdamaian dan menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) atas tanah dimaksud oleh Penggugat. Malah kami ingin bertanya sebaliknya kepada Penggugat, siapa pihak – pihak yang telah menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) atas tanah-tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil nya.

Dalam gugatan, angka 3 Penggugat tidak menguraikan secara rinci mengenai PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dimaksud. Tanggal berapa PPJB ditandatangani?, siapa saja pihak dalam PPJB,

Halaman 30 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



tidak diuraikan Lokasi tanah di Alamanda Residence atau Taman Alamanda. Mengenai PPJB yang dimaksud, dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa??

Oleh karena Penggugat tidak mencantumkan siapa saja yang menjadi pihak dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang didalilkan oleh Penggugat, maka Gugatan Penggugat Kurang Pihak. Demikian juga perjanjian Perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris siapa ?

e. Bahwa dengan adanya dalil “ Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dibuat berdasarkan akta notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN”, dan Penggugat menyatakan telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris..Dari dalil ini ada suatu fakta bahwa Penggugat menyerahkan PPJB kepada Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN. Dan menyatakan penyerahan PPJB di Kantor Notaris Firman Kurniawan. *Sehingga kedudukan Notaris Firman sangat penting untuk lebih terangnya perkara aquo.* Akan tetapi Penggugat tidak menyertakan Notaris FIRMAN KURNIAWAN sebagai pihak dalam gugatan ini, sedangkan seharusnya PPJB diberikan kepada Para Tergugat. Dengan Fakta tersebut, maka gugatan Penggugat kurang pihak.

Dengan menunjuk pada azas kepastian hukum, maka gugatan aquo yang tidak menyertakan Notaris dan pihak-pihak lain yang menandatangani PPJB dan kurang pihak tersebut, dapat menimbulkan masalah/perkara lain. Sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/OBSCUUR LIBEL**

a. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1 yang pada intinya Penggugat menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat pernah membuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN, yang berkedudukan di Apartemen Sentra Timur Residence ,Kios K11-1B, Jl, Sentra Primer Timur Cakung, Jakarta Timur, berupa perdamaian terkait adanya Laporan Polisi :

- 1). Nomor : LP/3400/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020
- 2). Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020



3). Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 7 Agustus 2020,

yang dilaporkan kepada Polda Metro Jaya terkait dengan persetujuan Tergugat XVII, untuk menerima pembayaran pelunasan pokok dan bunga sebesar 12% yang menjadi hak dari Tergugat XVII, dalam bentuk Sertifikat HGB atas tanah yang sudah dipecah dari sertifikat induk.

b. Bahwa Tergugat XVII menolak dengan tegas, terhadap dalil gugatan tersebut, karena Tergugat XVII tidak pernah melihat dan tidak pernah menerima Perjanjian Perdamaian dimaksud. Tergugat XVII tidak pernah melihat isi dari Perjanjian perdamaian dimaksud, sehingga Tergugat XVII tidak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing Para Pihak.

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat angka 2 dan angka 3, bahwa isi dari perjanjian perdamaian tersebut antara lain adalah:

i. Bahwa Tergugat XVII setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk Sertifikat HGB atas tanah yang sudah dipecah dan sertifikat induk berupa Kavling Tanah dengan total luas 3.000m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) di komplek TAMAN ALAMANDA, Karang Satria, Bekasi dan 2.715 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) Komplek ALAMANDA REGENCY, Karang Satria, Bekasi. Dan Penggugat telah menjalankan kewajibannya dengan menyerahkan PPJB yang telah ditandatangani kepada Notaris.

ii. Dengan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam angka 1, maka Penggugat dinyatakan membayar lunas kepada Tergugat XVII;

iii. Tergugat XVII dan atau nasabah lain yang turut melaporkan Penggugat di Polda Metro Jaya diwajibkan mencabut laporan polisi.

Bahwa klausula yang dikutip Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, karena:

1. Sampai saat ini (proses persidangan perkara aquo), Tergugat XVII belum pernah menerima baik itu Perjanjian Perdamaian maupun PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), sebagaimana dimaksud oleh Penggugat.

2. Penggugat mendalilkan yang membuat dan menandatangani perjanjian perdamaian adalah **Penggugat dan Tergugat**, sedangkan dalam perkara aquo tidak ada pihak yang disebut Tergugat. Pihak dalam gugatan aquo adalah **Penggugat**



**dan Tergugat I sampai dengan Tergugat 25 dan Turut Tergugat**

I.

3. Apakah Penggugat telah melaksanakan seluruh kewajibannya ?, sedangkan pada saat Kuasa Penggugat memperlihatkan secara sekilas Perjanjian Perdamaian yang dimaksud terdapat klausula bahwa Penggugat mempunyai kewajiban untuk melakukan pemecahan sertifikat yang menjadi hak dari masing-masing Tergugat XVII dalam jangka 1 tahun setelah perjanjian perdamaian ditandatangani ?

Dalil Penggugat tidak jelas karena terdapat 21 nasabah termasuk di dalamnya Tergugat XVII, bagaimana pembagian masing-masing Para Nasabah termasuk Tergugat XVII, dan karena berupa tanah kosong, lokasi pembagian untuk masing-masing nasabah tidak jelas. Karena sampai saat ini, Penggugat tidak berhasil memperlihatkan sertifikat induk dan atau pemecahan sertifikat.

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bukanlah suatu bentuk peralihan atas suatu tanah tapi baru berupa perjanjian. Belum pernah ditandatangani Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat XVII, sehingga tidak mungkin ada pemecahan sertifikat ke atas nama Tergugat XVII.

c. Bahwa Tergugat XVII tidak pernah diperlihatkan oleh Tergugat I, terkait isi dari Akta Perjanjian Perdamaian, dan apa saja yang menjadi hak dan kewajiban Para Pihak. Jelas dalam gugatan, Penggugat tidak menguraikan secara rinci PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), Pada tanggal berapa PPJB ditandatangani?, antara siapa dengan siapa, untuk Lokasi tanah mana, bahkan dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa??

d. Disamping hal tersebut diatas, Tergugat XVII juga tidak mengetahui secara pasti, Berapa Luas Tanah Pengganti yang diberikan sebagai ganti rugi dari Penggugat kepada Tergugat XVII.

Bahwa berdasarkan alasan di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan telah membayar lunas kewajibannya kepada Para Tergugat adalah dalil yang tidak benar.

Dari seluruh uraian di atas, dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat kabur, sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.



e. Selanjutnya berdasarkan Pasal 118 (1) HIR menyatakan “Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal”. Dalam menentukan pilihan hukum dan yurisdiksi hukum yang berlaku dalam suatu perjanjian sangat penting, dikarenakan akan berkaitan dengan penyelesaian jika suatu saat terjadi sengketa antara Para Pihak, dan biasanya terdapat pada akhir suatu Akta Perjanjian Perdamaian. Sedangkan Tergugat XVII tidak pernah mengetahui isi dari Akta Perjanjian Perdamaian tersebut, dan tidak mengetahui yurisdiksi manakah yang tepat dan yang disepakati apabila terjadi sengketa dari Akta Perjanjian tersebut;

f. Disamping hal tersebut diatas, Tergugat XVII juga tidak mengetahui secara pasti, Asli dari Sertifikat Induk, berapa Luas Tanah Pengganti yang diberikan sebagai ganti rugi dari Penggugat kepada Tergugat XVII, maka dari itu, jelas Gugatan Penggugat Kabur /Obscuur Libel.

Dengan demikian, oleh karena Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), maka sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat XVII menyangkal dan menolak dengan tegas dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali dalil - dalil yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat XVII ;
- Bahwa untuk menghindari pengulangan - pengulangan yang tidak perlu dari uraian - uraian yang telah dikemukakan di dalam bagian EKSEPSI, maka secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam bagian JAWABAN ini, dan dianggap saling menjelaskan dan melengkapi;
- Bahwa Penggugat / Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group adalah perusahaan yang menjual produk Fikasa Group dengan cara mentransfer sejumlah uang ke rekening PT Tiara Global Propertindo, dan sebagai gantinya nasabah akan diberikan bilyet dan Perjanjian.
- Bahwa dana yang ditransfer sebagai investasi oleh Tergugat XVII sebesar : Rp. 2.000.000.000,-
- Bahwa sekitar bulan Maret Tahun 2020 Penggugat/Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group telah gagal membayar pokok dan bunga kepada Nasabah Fikasa Group. Atas kejadian tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group berjanji kepada Nasabah akan membayar dengan cara mencicil, namun sampai dengan waktu yang ditentukan Penggugat/Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kepada Nasabah Fikasa Group.

f. Bahwa dari hal tersebut diatas Para Nasabah Fikasa Group yang mengalami gagal bayar pokok dan Bunga dari Fikasa Group membuat Laporan Polisi, sebagai berikut :

- Nomor : LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020;
- Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020;
- Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 07 Agustus 2020;

g. Bahwa pada awal bulan Desember 2020 Kantor LQ Indonesia Law Firm/kuasa hukum (Alvin Lim/Tergugat I) yang pada saat itu adalah kuasa hukum dari Tergugat XVII, menginformasikan kepada Tergugat XVII bahwa terkait dengan Laporan Polisi tersebut diatas, terjadi Mediasi dengan pihak Penggugat/Cristian Salim (PT Tiara Global Propertindo)/Fikasa Group yang saat itu mengajukan perdamaian dengan cara mengganti rugi kepada Tergugat XVII, dengan berupa tanah kosong yang berada di Taman Alamanda dan Alamanda Regency di Bekasi. Dan karenanya, pada tanggal 30 November 2020, telah ditandatangani Akta Perjanjian Perdamaian yang sampai saat ini Tergugat XVII tidak mengetahui siapa yang menjadi Pihak yang menandatangani Perjanjian Perdamaian tersebut.

h. Bahwa dengan adanya persetujuan melakukan perdamaian tersebut, Tergugat XVII, diminta oleh Pihak Sdr. Alvin Lim / Tergugat I untuk mengumpulkan dokumen-dokumen seperti bilyet, perjanjian asli dari PT Tiara Global Propertindo dan memberikan Kuasa Istimewa kepada Sdr. Alvin Lim / Tergugat I. Setelah dokumen-dokumen diberikan kepada Sdr. Phioruchi (Istri dari Alvin Lim).

i. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, baik Tergugat I maupun Penggugat tidak pernah memperlihatkan kepada Tergugat XVII :

- Isi dari Perjanjian Perdamaian
- Asli Sertifikat Induk yang akan dipecah,
- Berapa luas tanah yang akan menjadi tanah pengganti, dan

Halaman 35 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## - Perjanjian Pengikatan Jual Beli

- j. Bahwa pada bulan Maret 2021 Tergugat XVII menanyakan kepada pihak Kantor LQ Indonesia Law Firm/Alvin Lim/Tergugat I, mengenai perkembangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan surat-surat tanah yang berada di Taman Alamanda dan Alamanda Regency di Bekasi.
- k. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I tidak memberikan jawaban atas pertanyaan Tergugat XVII mengenai perdamaian tersebut. Oleh karena tidak ada kejelasan oleh Tergugat I, pada tanggal 17 Maret 2021, Tergugat XVII membuat Surat Pencabutan Kuasa atas Surat Kuasa Khusus Nomor 072/SK/RK.VII/2020, tertanggal 02 Juli 2020, yang memberikan kuasanya kepada Kantor LQ Indonesia Law Firm/Alvin Lim/Tergugat I.
- l. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Asli Sertifikat Induk, lokasi pasti, dan ukuran pecahan sertifikat dari tanah pengganti oleh Penggugat yang berada di Taman Alamanda dan Alamanda Regency berlokasi di Bekasi, tidak pernah diperlihatkan kepada Tergugat XVII. Dan pada saat melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Notaris atas tanah tersebut Tergugat XVII tidak hadir.
- m. Bahwa pada tanggal 17 November 2021, terdapat Surat LQ Indonesia Law Firm Nomor:208/INF/LQ-KOP/XI/2021, Perihal : Surat Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Klien Fikasa Group (PT Tiara Global Propertindo dan PT Wahana Bersama Nusantara) terkait Tergugat I meminta kepada klien Fikasa Group untuk datang dan mengambil PPJB, dikarenakan proses PPJB sudah selesai dan diatas namakan ke masing-masing klien sebagai bentuk ganti rugi dana investasi yang diinvestasikan kepada Fikasa Group.
- Sedangkan pada dalil gugatan Penggugat poin 3, diketahui bahwa Penggugat telah menyerahkan PPJB kepada Notaris dan akan dilakukan penyerahan PPJB kepada Tergugat XVII di Kantor Notaris tersebut.
- Oleh karena hal di atas, tidak terpenuhinya hak dan kewajiban oleh Penggugat antara lain :
- Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya;
  - Tidak ada kejelasan mengenai luas berapa saja tanah dan pemecahan sertifikat atas tanah pengganti yang akan diberikan kepada Penggugat;
  - Tidak jelasnya surat-surat antara dalil Penggugat dan Surat dari Alvin Lim/Tergugat I;
  - Belum dilaksanakannya pemecahan sertifikat yang telah disepakati.
- n. Bahwa Tergugat XVII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point angka 2 dan 3, karena Tergugat XVII tidak mengetahui apakah benar isi

Halaman 36 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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)



perjanjian perdamaian yang dimuat Penggugat dalam gugatannya ? apakah hak dan kewajiban masing-masing pihak dicantumkan seluruhnya ? ataukah ada yang disembunyikan ? . Secara sepintas Tergugat XVII sempat membaca dari dokumen Kuasa Penggugat yang menyebutkan Penggugat harus melakukan pemecahan sertifikat HGB tersebut yang akan menjadi tanah pengganti untuk Tergugat XVII dalam jangka waktu 1 tahun. Dengan adanya klausula kewajiban Penggugat yang tidak dicantumkan, dan tidak dilaksanakan oleh Penggugat, hal ini membuktikan :

- Penggugat tidak beritikad baik;
- Penggugat tidak melaksanakan seluruh kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perdamaian;
- Tidak jelas pihak dalam PPJB dan tidak jelas penggantian yang diberikan kepada Tergugat XVII;
- Tidak jelas lokasi pasti tanah pengganti untuk Tergugat XVII.
- Dan menurut hukum, PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) adalah bersifat sebagai bentuk Perjanjian antara Penjual dan Pembeli, sifatnya bukan sebagai bentuk Peralihan Hak dari Penjual kepada Pembeli.

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak berdasar hukum, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak atau tidak diterima.

o. Bahwa Tergugat XVII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point angka 3, karena adalah Fakta Tergugat XVII tidak pernah melihat PPJB ataupun menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) seperti yang dimaksud Penggugat dalam Point angka 3. Tergugat XVII telah tepat dan benar dalam menempuh upaya hukum sesuai ketentuan yang berlaku yaitu dengan membuat Laporan Polisi, buktinya sampai saat ini, dari pihak Penggugat tidak ada itikad baik untuk mengganti rugi kerugian yang diderita oleh Tergugat XVII termasuk memperlihatkan baik itu Sertifikat induk tanah kosong yang berada di Alamanda Regency dan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi.

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara rinci PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara siapa dengan siapa, untuk Lokasi tanah mana, bahkan dibuat dan ditandatangani di depan dan dihadapan Notaris siapa?? Dan bahkan Tergugat XVII tidak paham dan tidak jelas, Kavling mana yang diberikan oleh Penggugat yang menjadi Ganti Rugi bagi Tergugat XVII. Hal ini membuktikan Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak Lengkap.



p. Bahwa Tergugat XVII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Point angka 4 dan angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat XVII belum melaksanakan kewajibannya, sedangkan :

- 1). Penggugat sampai saat ini belum memberikan Ganti kerugian yang diderita oleh Tergugat XVII;
- 2). Sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk memperlihatkan Asli Sertifikat Induk yang didalilkan telah terjadi PPJB antara Penggugat dan Tergugat.
- 3). Sampai saat ini Tergugat XVII belum menerima dan belum menandatangani PPJB apapun seperti yang telah di dalilkan oleh Penggugat.
- 4). Penggugat terbukti tidak melakukan seluruh kewajiban sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perdamaian.

Dengan uraian di atas, maka tidak ada perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat XVII. Dan karenanya gugatan penggugat mohon untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa tidak ada kewajiban dari Tergugat XVII untuk tunduk dan patuh pada perjanjian perdamaian sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Perjanjian perdamaian tersebut, mengingat :

- a). Perjanjian Perdamaian bukan ditandatangani oleh Tergugat XVII;
- b). Tidak jelas penggantian yang diberikan oleh Penggugat kepada seluruh nasabah termasuk Tergugat XVII;
- c). Penggugat tidak terbuka atas isi dari seluruh Perjanjian Perdamaian, sehingga Penggugat beritikad tidak baik;
- d). Penggugat tidak melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Tergugat XVII;

Dengan demikian perjanjian perdamaian tersebut mohon dinyatakan batal dan tidak mengikat Tergugat XVII

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dapat dibuktikan **bahwa Tergugat XVII** adalah sebagai Nasabah maupun Investor yang sangat dirugikan oleh Penggugat, dengan tidak diberikannya Ganti Kerugian kepada Tergugat XVII.

q. Bahwa Tergugat XVII saat ini sudah melakukan pencabutan laporan polisi :

- Nomor : LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 29 Mei 2020;
- Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 16 Juni 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tertanggal 07 Agustus 2020.

Akan tetapi, Tergugat XVII akan mereservir haknya dan menggunakan upaya hukum lain untuk menuntut pengembalian investasinya dan/atau permintaan ganti rugi atas investasinya yang telah diterima oleh Penggugat.

Dan terhadap permintaan uang paksa sebagaimana petitum Penggugat angka 5 tidak beralasan hukum, sehingga permohonan tersebut mohon ditolak atau dikesampingkan.

Terhadap permohonan bahwa putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun keberatan, karena permohonan Penggugat ini tidak sesuai dengan maksud dan pengertian dari Pasal 180 HIR, maka permohonan uitvoebaar bij voorrad mohon ditolak.

Berdasarkan dalil dan alasan di atas, maka Tergugat XVII mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

## Mengadili :

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat XVII** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima seluruh dalil **Tergugat XVII** dalam pokok perkara.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Batal Akta Perjanjian Perdamaian No.5, tanggal 30 November 2020, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan Batal Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai dalil oleh Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV, Tergugat XIV dan Tergugat XXIV telah memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis, yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut ;

## **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat.

### **A. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA***

#### **A.1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Bahwa Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menarik pihak ke dalam gugatan *a quo*, karena Penggugat tidak menarik Sdr. Firman Kurniawan sebagai Notaris pembuat akta perjanjian perdamaian dalam salah satu pihak pada gugatan perkara *a quo*.
2. Bahwa mengingat Sdr Firman Kurniawan merupakan notaris pembuat akta perjanjian perdamaian yang dimana akta perjanjian perdamaian tersebut adalah dasar dari objek ingkar janji (*wanprestasi*) dalam perkara gugatan *a quo*, maka seyogyanya sdr firman kurniawan ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa tidak menariknya Notaris pembuat akta perdamaian sebagaimana merupakan dasar dari gugatan wanprestasi adalah gugatan yang tidak sempurna berdasarkan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 178/Pdt.G/2019/PN.PDG yang menyatakan:  
*".....gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Notaris Martalena, S.H sebagai pihak dalam perkara a quo adalah gugatan yang tidak sempurna karena para pihaknya tidak lengkap, karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MARI No.151.K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 jo. No.437.K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975 jo. No.1078.K/Sip/1972 tgl. 11-11-1975)."*
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).



**A.2. PENGGUGAT KELIRU MENARIK TERGUGAT XIV SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)**

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menarik Tergugat XIV untuk bertanggung jawab atas Wanprestasi dalam perkara *a quo* karena Tergugat XIV yang ditarik sebagai salah satu Tergugat merupakan person yang berbeda dengan adanya kesalahan identitas dalam gugatan perkara *a quo*, maka Tergugat XIV tidak dapat dimintai pertanggung jawaban dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa Tergugat XIV yang didalilkan dalam gugatan *a quo* adalah Tergugat yang bernama ELSY SURYA yang bertempat tinggal di Jalan IR. Soekarno, RT 008, RW.004, Kelurahan Lai-Lai Bisi Kopan, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sedangkan Tergugat XIV seyogyanya bernama ELSY SURYA yang bertempat tinggal di Jl. Kertajaya Indah Timur X/25, Gebang Putih, Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur.
3. Bahwa identitas Tergugat XIV sebagaimana didalilkan dalam gugatan *a quo* adalah pihak fiktif yang patut dicurigai keabsahannya. Meskipun demikian Tergugat XIV merasa terusik atas gugatan *a quo* karena pada fakta hukumnya Tergugat XIV tidak pernah melibatkan secara langsung dalam peristiwa hukum sebagaimana dalam perkara *a quo*, melainkan pihak yang dimaksudkan dalam gugatan merupakan pihak lain yang tidak diketahui ditujukan kepada siapa.
4. Bahwa dikarenakan alasan tersebut, maka dapat disimpulkan Tergugat XIV yang didalilkan oleh Penggugat dengan Tergugat XIV adalah orang (person) yang berbeda, namun dipaksakan untuk ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat XIV
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), karena salah menarik pihak (*Gemis Aanhoeda Nigheid*).

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) TIDAK JELAS (ONDUIDELIJKE) ;**

**B.1 GUGATAN WANPRESTASI PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR HUKUM PADA DALILNYA (TIDAK ADA UNSUR WANPRESTASI)**

- C. Bahwa mengingat dasar hukum wanprestasi adalah pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:



“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai **dengan lewatnya waktu yang ditentukan.**”

Berdasarkan dasar hukum *in casu*, maka Penggugat harus membuktikan ketentuan waktu yang tertuang dalam perjanjian sehingga akhirnya dapat disimpulkan apakah Para Tergugat melakukan Wanprestasi, tidak melakukan wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum.

**D.** Bahwa Para Tergugat tidak dapat dimintai pertanggung jawabannya dalam perkara *a quo* dikarenakan, Penggugat tidak menjelaskan mengenai jatuh tempo Para Tergugat telah lalai dalam menjalankan kewajibannya (*wanprestasi*) dalam gugatan perkara *a quo*.

**E.** Bahwa Penggugat tidak pernah menjelaskan secara rinci mengenai unsur-unsur wanprestasi yang diduga lakukan oleh Para Tergugat, sehingga membuat dasar hukum yang didalilkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

**F.** Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan perkara *a quo* tidak jelas dasar hukumnya apakah atas dasar Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**B.2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DENGAN  
MENCAMPURADUKKAN WANPRESTASI DENGAN PERMOHONAN  
PENANGGUHAN PEMERIKSAAN PIDANA.**

**G.** Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena Penggugat mencampuradukan antara Gugatan (Wanprestasi) dengan Permohonan (Penangguhan Pemeriksaan Pidana) sebagaimana dimohonkan pada gugatan nomor 10 dalam satu gugatan perkara *a quo*, sehingga gugatan perkara *a quo* menjadi ambigu terhadap objek apa yang digugat dan/atau dimohonkan kepada Majelis Hakim;

**H.** Bahwa pengajuan dari Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak jelas bentuknya apakah Gugatan Wanprestasi atau Permohonan Penangguhan Pemeriksaan Pidana, karena gugatan dan permohonan seyogyanya dipisah tidak dijadikan satu dalam sebuah



gugatan, sehingga gugatan perkara *a quo* menjadi inkonsisten dalam pengajuannya;

- I. Bahwa berdasarkan uraian diatas mengenai apakah Penggugat mengajukan gugatan atau permohonan dalam perkara *a quo*, sehingga membuat perkara *a quo* menjadi KABUR dan TIDAK JELAS, **maka oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;**

**B.3. POSITA DAN PETITUM TIDAK KONSISTEN MENGENAI PERMOHONAN PENANGGUHAN PEMERIKSAAN PIDANA YANG TIDAK DIDALILKAN DALAM PETITUM**

- J. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan perkara *a quo* nomor 10 telah mendalilkan permohonan penangguhan pemeriksaan perkara pidana yang dilaporkan oleh Para Tergugat sebanyak 3 Laporan Polisi masing-masing nomor:

- A.1 LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 29 Mei 2020;
- B.1 LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- C.1 LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 7 Agustus 2020.

Namun demikian permohonan pada posita tersebut tidak dimohonkan lebih lanjut kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dalam Petitum, sehingga dapat disimpulkan gugatan perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*).

- K. Bahwa berdasarkan uraian diatas mengenai posita dan petitum yang tidak sesuai dan membuat gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**B.4. TERGUGAT VII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XXIV TIDAK PERNAH DISEBUTKAN, DIPERKARAKAN, DIPERSOALKAN DAN DIPERINCI PERANNYA DALAM POSITA DAN PETITUM GUGATAN ;**

- L. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan tidak konsistennya Penggugat dalam menyatakan Para Tergugat sebagai Tergugat VII, Tergugat XIV, dan Tergugat XXIV hanya pada halaman 2-5, namun tidak pernah disebutkan, diperkarakan dipersoalkan dan diperinci kedudukan Para Tergugat dalam pokok perkara serta petitum perkara *a quo*.



M. Bahwa dikarenakan Para Tergugat tidak pernah disebutkan, diperkarakan, dipersoalkan dan diperinci kedudukannya dalam seluruh pokok perkara pada posita dan petitum gugatan perkara *a quo*, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengesampingkan peran dari pihak Para Tergugat dalam perkara *a quo*.

N. Bahwa mengingat Tergugat dalam perkara *a quo* berjumlah 25 (dua puluh lima) orang namun Penggugat tidak memperinci kedudukan dan peran dari masing-masing atau peran secara bersama-sama dari Para Tergugat dalam posita dan petitum perkara *a quo*.

O. Bahwa berdasarkan gugatan perkara *a quo* yang tidak konsisten dalam menarik Para Tergugat dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan perkara *a quo* KABUR dan TIDAK JELAS, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

**G. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)**

H. Bahwa gugatan perkara *a quo* (wanprestasi) yang dilayangkan tidak didasarkan oleh tenggat waktu atau jatuh tempo yang dimana hal tersebut merupakan dasar hukum dari suatu perkara gugatan perdata wanprestasi

I. Bahwa Penggugat telah keliru dalam melayangkan gugatan wanprestasi *a quo*, dikarenakan Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur utama dari suatu perbuatan wanprestasi (ingkar janji) yaitu terdapat tenggat waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak yang hal tersebut telah diatur dalam pasal 1243 dan pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi:

**Pasal 1243 KUHPerdata**

*"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

**Pasal 1238 KUHPerdata**

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**J.** Bahwa berdasarkan uraian diatas mengenai Penggugat tidak pernah menguraikan unsur wanprestasi *a quo* menyebabkan gugatan perkara *a quo* Prematur yang dinilai belum dapat diajukan dari segi waktu, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**K.** Gugatan Penggugat memuat perjanjian yang mengandung unsur penipuan (*EXCEPTIO DOLI MALI*)

**L.** Bahwa berdasarkan akta notaris perjanjian perdamaian yang menjadi objek perkara *a quo* dibuat secara tidak berimbang, dibuat untuk menyudutkan Para Tergugat dan sengaja dibuat secara diam-diam tanpa sepengetahuan Para Tergugat dimana hampir keseluruhan klausa yang tertuang hanya menguntungkan penggugat semata (*tidak win-win solution*), penunjukan notaris pembuat akta tidak dimohonkan atas kesepakatan para pihak (para tergugat bahkan tidak mengenal notaris pembuat akta) dan pembuatan akta hanya disaksikan oleh pihak penggugat saja dalam pembuatannya (hanya disaksikan oleh 2 (dua) karyawan notaris pembuat akta).

**M.** Bahwa berdasarkan angka nomor 5 dalam gugatan dapat dilihat bahwa perjanjian perdamaian yang dibuat mengandung unsur penipuan dimana berdasarkan dari poin terakhir perjanjian pasal 4 yang berbunyi:

*"Pihak kedua dan afiliasinya, sejak ditandatanganinya perjanjian ini, berjanji untuk mencabut laporan ke kepolisian Republik Indonesia maupun gugatan ke Pengadilan Negeri akan menuntaskan dan menghilangkan unsur pidana yang timbul karena Laporan Polisi tersebut dan menyerahkan bukti Penghentian berupa Surat Pemberitahuan Penyelidikan (SP2HP Penghentian Penyelidikan) atau SP3 (Surat Penghentian Penyidikan yang isinya menerangkan adanya penghentian perkara serta untuk kemudian hari setelah penandatanganan perjanjian kesepakatan perdamaian ini juga tidak akan melakukan gugatan dan/atau melaporkan Pihak Pertama dan afiliasinya secara pidana untuk Pihak Lain."*

Berdasarkan pasal tersebut telah jelas dan terang bahwa peristiwa pembuatan perjanjian perdamaian disengaja tidak melibatkan secara langsung dengan pihak Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak mengetahui mengenai konteks dan hal apa yang diperjanjikan secara benar demi terwujudnya tujuan terselubung dari Penggugat.

**N.** Bahwa klausa perjanjian yang didalilkan juga dalam gugatan perkara *a quo* angka nomor 5 yang digunakan ialah klausa yang tidak halal

Halaman 45 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



dimana Penggugat mengharapkan dengan perjanjian tersebut Para Tergugat secara otomatis tidak dapat mengajukan upaya hukum dan/atau tidak memiliki hak lapor sebagai warga negara.

**O.** Bahwa berdasarkan klausa yang tidak halal dalam perjanjian pada objek perkara *a quo* bertentangan dengan ketentuan dari pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian mengenai syarat subjektif yakni "Adanya kesepakatan dan kehendak" serta syarat objektif yakni "klausa yang diperbolehkan/dihalalkan/dilegalkan".

**P.** Bahwa berdasarkan klausa tidak halal (penipuan) yang dimuat dalam perjanjian pada gugatan *a quo* membuat Para Tergugat tidak setuju yang dimana hal tersebut dapat dibuktikan secara fakta bahwa Para tergugat tidak pernah mengetahui dan menandatangani akta perjanjian notaris yang dimaksudkan dalam objek gugatan *a quo* hingga gugatan *a quo* dilayangkan Para tergugat mencarinya dan baru mengetahuinya.

**Q.** Bahwa perjanjian yang dilakukan berdasarkan proses kesepakatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam akta notarisnya secara terang dan jelas dilarang dalam Pasal 1321 dan pasal 1323 KUHPerdara yang berbunyi:

*Pasal 1321:*

*"Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan."*

*Pasal 1323*

*"Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu."*

Berdasarkan hal tersebut maka kesepakatan yang berasal dari kekhilafan atau paksaan atau penipuan mengakibatkan unsur kesepakatan dalam asas konsensualisme menjadi tidak terpenuhi

**R.** Bahwa berdasarkan tindakan Penggugat yang membatasi, merenggut dan menghilangkan hak lapor Para Penggugat kepada pihak yang berwajib merupakan penipuan yang dibalutkan nama akta notaris sehingga kausa/sebab yang palsu tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini penipuan *a quo* diatur lebih lanjut dalam pasal 1328, Pasal 1335 dan Pasal 1449 KUHPerdara yang berbunyi:

*Pasal 1328 KUHPerdara:*



*"Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan."*

Pasal 1335 KUHPerdara:

*"Persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan."*

Pasal 1449 KUHPerdara:

*"Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya."*

S. Bahwa dengan dibuatnya akta perdamaian yang mengandung unsur penipuan dalam objek gugatan perkara *a quo* menyebabkan gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan benar oleh Para Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang telah tertulis dalam eksepsi, mohon dianggap mutatis mutandis termuat kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Para Tergugat menolak adanya akta perjanjian perdamaian No 5 (lima) tertanggal 30 November 2020 yang didalilkan Penggugat dalam nomor 1 (satu) gugatan perkara *a quo*, dimana akta notaris dibuat secara tidak berimbang, dibuat untuk menyudutkan Para Tergugat dan sengaja membuat secara sepihak dan diam-diam tanpa sepengetahuan Para Tergugat sebagaimana telah dijelaskan oleh Para Tergugat pada eksepsi huruf D.
4. Bahwa Penggugat telah memaksakan kehendak kepada Para Tergugat pada dalil gugatan nomor 2 romawi I mengenai Pihak Kedua menerima pelunas hutang dengan Konversi aset berupa tanah yang memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut SHGB) yang terletak di Alamanda Regency yang dituangkan dalam akta notaris, yang dalam hal ini sangatlah bertolak belakang dengan kehendak Para Tergugat.



5. Bahwa sebelumnya Para Tergugat memberikan kuasa kepada LQ Law Firm Indonesia atau Alvin Lim (sekarang dalam status Terpidana) *in casu* Tergugat I untuk menyelesaikan penyelesaian piutang kepada Penggugat, namun Para Tergugat hingga perkara *a quo* berlangsung tidak mendapatkan informasi terkait dokumen legalitas dari penawaran SHGB atas tanah Alamanda Regency sehingga Para tergugat belum dapat menerima penawarannya.

6. Bahwa Para Tergugat menunggu kelengkapan dari legalitas dokumen penawaran SHGB atas tanah Alamanda Regency dari Penggugat, namun Penggugat dan LQ Law Firm Indonesia atau Alvin Lim (sekarang dalam status Terpidana) *in casu* Tergugat I memaksakan penyelesaian hutangnya dengan membuat akta notaris tanpa menginformasikan secara langsung kepada Para Tergugat.

7. Bahwa mengingat syarat sah suatu perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu pokok persoalan tertentu;
- d. suatu sebab yang tidak terlarang.

Karena belum terjadinya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat terhadap objek akta notaris mengenai penawaran penggantian hutang dengan konversi aset berupa SHGB tanah di Alamanda Regency, maka akta notaris atau perjanjian perdamaian tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara.

8. Bahwa Penggugat dalam gugatan nomor 4 mengklaim tindakan Penggugat adalah tindakan yang benar sedangkan peristiwa hukum tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang telah Para Tergugat jelaskan dalam eksepsi huruf D mengenai Perjanjian yang mengandung Unsur Penipuan (*exemptio doli mali*).

9. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam gugatan nomor 5 dan mengacu pada pasal 4 akta perdamaian yang dibuat sepihak dengan bunyi intinya Pihak Kedua berjanji untuk mencabut Laporan Polisi, karena perdamaian belum disepakati secara langsung oleh Para Tergugat maka dalil dari akta notaris *in casu* tidak sah baik berakibat batal demi hukum maupun dapat dibatalkan.

10. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi:



*"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317."*

Maka dapat disimpulkan kesepakatan yang dijadikan dalil dari akta notaris dianggap tidak pernah terjadi dan tidak dapat terpenuhi, karena pihak ketiga *in casu* Para Tergugat dengan jelas dan tegas menolak atas adanya Akta Notaris yang dibuat secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Para Tergugat dalam pembuatannya.

**11.** Bahwa Penggugat tidak cermat dalam memahami konsep hukum acara pidana dalam Sistem Peradilan Indonesia yang menuangkan dalil Para Tergugat haruslah melakukan pencabutan laporan polisi sebagaimana dalam gugatan nomor 6 hingga 7, karena laporan polisi yang sedang berjalan tersebut adalah Laporan Polisi dalam bentuk **delik biasa**.

**12.** Bahwa Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Para Tergugat adalah Tindak Pidana Bidang Perbankan dan/atau Pasar Modal dan/atau Tindak Pidana Pencucian Uang dan/atau Penipuan dan/atau Penggelapan yang merupakan **delik biasa**.

**13.** Bahwa mengingat dalam sistem peradilan hukum acara pidana delik biasa tidak dapat dilakukan pencabutan selayaknya delik aduan, dan dalam gugatan *a quo* penggugat menginginkan para tergugat untuk mencabut laporan dalam bentuk delik biasa seperti halnya delik aduan, maka sudah seyogyanya dalil gugatan *a quo* adalah dalil tanpa dasar hukum yang jelas dan mohon dikesampingkan.

**14.** Bahwa mengingat perjanjian yang dijadikan objek perkara *a quo* memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan pencabutan Laporan Polisi (dalam bentuk delik biasa), sudah seyogyanya dapat diduga perjanjian *a quo* dilakukan tergesa-gesa tanpa dasar, tanpa sepengetahuan Para Tergugat dan merupakan perjanjian dengan maksud terselubung untuk menggagalkan upaya penegakan hukum yang sudah berjalan.

**15.** Bahwa para tergugat tidak setuju atas dalil gugatan nomor 8, dikarenakan perjanjian dalam objek perkara *a quo* adalah perjanjian yang dibuat tanpa sepengetahuan para tergugat, sehingga para tergugat tidak dapat melakukan pembatalan perjanjian perdamaian karena para Tergugat mengalami keterbatasan informasi. Hal ini sangatlah berbeda



dengan Penggugat yang memang sengaja membuat akta perjanjian perdamaian hingga gugatan *a quo* jauh-jauh hari dengan maksud dan tujuan yang tercela.

**16.** Bahwa Penggugat tidak lengkap dalam menguraikan tentang penangguhan pemeriksaan di tingkat kepolisian sebagaimana dalam gugatan nomor 9 dan 10 karena Penggugat tidak menguraikan secara detail mengenai ketentuan mengenai perkara yang seyogyanya diputus terlebih dahulu (*prejudicial geschil*) yang diatur lebih lanjut dalam SEMA No.4/1980 romawi II nomor 4 yang berbunyi:

*"4. Question prejudicielle au jugement: menyangkut permasalahan dalam Pasal 81 KUHP. Dimana pasal tersebut hanya sekedar memberi kewenangan bukan kewajiban kepada Hakim Pidana untuk menangguhkan pemeriksaan, menunggu putusan Hakim Perdata mengenai persengketaannya."*

Mengingat yang mengajukan gugatan dan penangguhan pemeriksaan pidana adalah Pelaku Tindak Pidana (Kejahatan), maka sudah seyogyanya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyampingkan permohonan tersebut karena permohonan tidak beralasan kuat demi tegaknya hukum, melainkan hanya untuk mengulur-ulur waktu pemeriksaan pidana.

**17.** Bahwa permohonan penangguhan pemeriksaan pidana yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan nomor 10 tidak dimohonkan kepada Majelis Hakim dalam petitum, maka para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk mengesampingkan permohonan penangguhan pemeriksaan pidana.

**18.** Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyusun dan membuat gugatan perkara *a quo*, mengingat dalam gugatan nomor 11 Penggugat secara terang dan tegas mendalilkan alasan gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena berdasarkan objek gugatan *in casu* Perjanjian perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H. pada kantornya di Jakarta Timur namun Penggugat tidak menarik Notaris Firman Kurniawan S.H. sebagai Turut Tergugat, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana telah diuraikan secara detail dalam eksepsi diatas.



19. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam menyatakan "Tergugat" (bukan Para Tergugat) melakukan wanprestasi sebagaimana dalam gugatan nomor 12, karena Penggugat tidak pernah menjelaskan secara rinci mengenai batas waktu dari kesepakatan dalam akta notaris yang dibuat sepihak oleh Penggugat. Mengingat wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi: *"debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*

Maka dengan demikian Para Tergugat tidak dapat dinyatakan wanprestasi karena tidak pernah lalai dalam waktu yang ditentukan sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan Indonesia.

20. Bahwa mengingat Penggugat tidak mampu membuktikan dan menjelaskan tentang unsur lewat waktunya Para Tergugat untuk dapat dinyatakan wanprestasi, maka dapat disimpulkan Para Tergugat tidak dapat dinyatakan wanprestasi

21. Bahwa tidak cermat dan tidak lengkapnya Penggugat dalam menjelaskan unsur wanprestasi khususnya mengenai lewat waktu yang ditentukannya pada gugatan perkara *a quo* telah para Tergugat jelaskan secara rinci dalam eksepsi huruf C mengenai Gugatan Penggugat adalah Gugatan Prematur.

22. Bahwa Penggugat telah membalikan fakta dengan berperan menjadi korban dan menyalahkan pihak lain (*victim blaming*) dalam gugatan nomor 13 mengenai "Tergugat" (bukan para tergugat) tidak memiliki itikad baik yang menyebabkan kerugian dari pihak penggugat, karena mengingat penggugat adalah orang (badan hukum) yang melakukan tindak pidana kejahatan dan telah diakui secara terang dan tegas atas adanya beberapa Laporan Polisi (*vide: Gugatan nomor 10*) diantaranya:

- a. LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 29 Mei 2020;
- b. LP/3427/VII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- c. LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 7 Agustus 2020.

Maka dengan demikian pihak yang dirugikan pada fakta hukumnya adalah para tergugat mengingat laporan polisi yang masih berjalan dan konversi aset yang tidak sesuai dengan jumlah kerugian para Tergugat serta melawan hukum dengan membuat akta notaris secara diam-diam.



23. Bahwa Para Tergugat menolak Permohonan Penggugat tentang pembebanan uang Paksa (*dwangsom*) pada gugatan nomor 14 karena pembebanan uang paksa tidak diiringi dengan dasar hukumnya sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan nomor 14/Pdt.G/2020/PN Msh yang mengutip dari Mahkamah Agung RI No. 34K/Sip/1954, tanggal 28 September 1965, yang pada pokoknya menyatakan :

“Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya”.

Maka sebagaimana yurisprudensi diatas senyatanya gugatan Wanprestasi *a quo* tentang dalil Penggugat yang menuntut uang paksa (*dwangsom*) bagi para tergugat harus dikesampingkan.

24. Bahwa Penggugat tidak cermat dan lengkap dalam melakukan permohonan putusan serta merta, karena tidak didasarkan oleh alasan dan jaminan yang kuat. Hal ini berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil yang berbunyi:

“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.”

Dalil dalam SEMA No.4 Tahun 2001 tersebut diperkuat kembali dalam Yurisprudensi Putusan No.2275/Pdt.G/2019/PA.PLG yang berbunyi:

“Bahwa selanjutnya, SEMA No.4 Tahun 2001 menegaskan kembali mengenai jaminan, dimana diatur bahwa tidak boleh ada putusan sertamerta tanpa adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang. Oleh karena dalam perkara *a quo*, terbukti Penggugat tidak memberikan jaminan uang senilai yang sama dengan nilai barang obyek eksekusi, maka putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tidak perbolehkan dan haruslah ditolak serta dikesampingkan.” (Vide: Putusan No.2275/Pdt.G/2019/PA.PLG Pokok Perkara huruf E nomor 35 halaman 27-28)



Berdasarkan SEMA No.4 Tahun 2001 dan Yurisprudensi Putusan No.2275/Pdt.G/2019/PA.PLG, maka permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tidak diperbolehkan dan mohon ditolak atau dikesampingkan.

25. Bahwa dikarenakan para tergugat sebagian besarnya tidak pernah disebutkan dan dijelaskan perannya dalam pokok perkara namun disebutkan dalam identitas para pihak, maka dengan ini para Tergugat menjawab semua dalil yang disebutkan oleh Penggugat untuk membantah dugaan-dugaan perbuatan wanprestasi *a quo* dengan tujuan menghindari pengakuan yang akan dijadikan alat bukti Penggugat yang memang sengaja dijawab sejak awal dalam pembuatan gugatan perkara *a quo* selayaknya pembuatan akta notaris secara diam-diam.

### III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam eksepsi dan Jawaban Konvensi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Reconvensi ini.

2. Bahwa Tergugat VII, Tergugat XIV, dan Tergugat XXIV dalam konvensi mohon masing-masing disebut "**Penggugat Reconvensi VII**", "**Penggugat Reconvensi XIV**" dan "**Penggugat Reconvensi XXIV**", Para Tergugat dalam konvensi mohon disebut "**Para Penggugat Reconvensi**" serta Penggugat dalam konvensi mohon disebut "**Tergugat Reconvensi**".

3. Bahwa Para Penggugat Reconvensi mempunyai hak serta dilindungi undang-undang untuk melakukan Laporan Polisi kepada Tergugat Reconvensi baik dalam KUHP, KUHPA, Perkapolri maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan karena merupakan suatu usaha Para Penggugat untuk mencari keadilan atas hak-hak dan kepentingan-kepentingannya demi tercapainya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

4. Bahwa Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Para Penggugat Reconvensi kepada Tergugat Reconvensi merupakan tindak pidana yang menjadi perhatian publik secara luas yakni investasi bodong yang dilakukan oleh Fikasa Group (afiliasi dari Tergugat Reconvensi).

5. Bahwa Laporan Polisi yang dilaporkan oleh Para Penggugat Reconvensi adalah Tindak Pidana Bidang Perbankan dan/atau Pasar



Modal dan/atau Tindak Pidana Pencucian Uang dan/atau Penipuan dan/atau Penggelapan yang merupakan delik biasa.

6. Bahwa mengingat teori hukum pidana mengenai delik biasa tidak dapat dilakukan pencabutan laporan polisi selayaknya delik aduan, maka sudah seyogyanya Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan pencabutan laporan polisi yang merupakan ide gila dan pemikiran licik dari Tergugat Rekonvensi sebagaimana terciptanya perjanjian perdamaian yang telah dibuat akta notaris secara diam-diam tanpa sepengetahuan Para Penggugat Rekonvensi.

7. Bahwa Pasal 4 pada Perjanjian Perdamaian nomor 4 tertanggal 30 November 2020 yang dibuat dihadapan notaris Firman Kurniawan, S.H mengenai Para Penggugat Rekonvensi untuk melakukan pencabutan laporan polisi telah bertentangan dengan pasal 18 ayat (3) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

*"Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum."*

Maka dapat disimpulkan perjanjian perdamaian yang telah dituangkan dalam akta notaris *a quo* adalah perjanjian yang mengandung klausula baku atau terdapat unsur klausula eksonerasi (*Exemption Clause*) serta tidak dapat diberlakukan atau dinyatakan batal demi hukum.

8. Bahwa pencabutan laporan polisi sebagaimana tertuang dalam pasal 4 perjanjian perdamaian *a quo* adalah suatu langkah terobosan licik dari Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan masalah pidananya tanpa dengan Restorative Justice melainkan dengan menerbitkan akta notaris yang dibuat secara sepihak, karena Tergugat Rekonvensi sadar atas ketidakmampuannya untuk melaksanakan Restorative Justice sebagaimana diatur dalam Peraturan Jaksa Agung No. 15 Tahun 2020 tentang Penghentian Penuntutan Berdasarkan Keadilan Restoratif yang berbunyi:

a. Tindak pidana yang baru pertama kali dilakukan

b. Kerugian dibawah Rp 2,5 juta

c Adanya kesepakatan antara pelaku dan korban....."

Berdasarkan ketidakmampuan Tergugat Rekonvensi mewujudkan Restorative Justice, maka Tergugat Rekonvensi mempunyai rencana licik



dengan membebaskan tindak pidana yang dilaporkan oleh Para Penggugat Rekonvensi dalam akta perjanjian perdamaian yang kemudian memohonkannya kepada Pengadilan Negeri bagian perdata untuk membebaskan tindak pidana yang dilakukan dengan membuat klausula eksonerasi.

**9.** Bahwa perjanjian perdamaian *a quo* juga telah melanggar Pasal 1254 KUHPerdata menyatakan:

*“Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku”*

Mengingat mencabut laporan polisi dalam delik biasa adalah suatu hal yang tidak mungkin terjadi menurut hukum, pembuatan perjanjian perdamaian tanpa diketahui oleh Para Penggugat Rekonvensi dan/atau unsur perjanjian terdapat klausula eksonerasi **maka perjanjian tersebut** tidak dapat dilaksanakan sebagaimana tertuang dalam peraturan perundang-undangan.

**10.** Bahwa atas dasar timbulnya perjanjian perdamaian *a quo* dan tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 3.100.000.000 (tiga milyar seratus juta rupiah) dengan perinciannya:

- a. Penggugat Rekonvensi VII dengan Perjanjian Investasi No. PBZ 004/PN/TGP/VIII/2019 atas nama Glen H. E. Sjukri dengan nilai Investasi Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dengan tingkat Keuntungan 10.50% per 6 (enam) bulan dalam masa kontrak terhitung sejak 28 Agustus 2019 sampai dengan 28 Februari 2020;
- b. Penggugat Rekonvensi XIV dengan Perjanjian Investasi No. PCC 011/PN/TGP/X/2019 atas nama Elsy Surya dengan nilai Investasi Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan tingkat Keuntungan 9.00% per 12 (dua belas) bulan dalam masa kontrak terhitung sejak 22 Oktober 2019 sampai dengan 22 Oktober 2020;
- c. Penggugat Rekonvensi XXIV dengan Perjanjian Investasi No. PBC 017/PN/TGP/X/2018 atas nama Dewin Dyalim dengan nilai Investasi Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan tingkat Keuntungan 11.00% per 3 (tiga) bulan dalam masa kontrak terhitung sejak 10 Oktober 2018 sampai dengan 10 Januari 2019;



11. Bahwa atas dasar timbulnya perjanjian perdamaian *a quo* dan tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi mengalami ketidak tenangan dalam hidup, tidak dapat membiaya hidup sehari-hari selayaknya sebelum tindak pidana *a quo* terjadi dan dengan kerugian lain-lain dalam bentuk immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah).

#### **IV. PETITUM**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan diatas, Para Tergugat/ Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut ;

#### **DALAM PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*)**

- Menolak permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) Penggugat untuk seluruhnya ;

#### **DALAM EKSEPSI KONVENSI:**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan Perjanjian Perdamaian Nomor 4 tanggal 30 November 2020 dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H. adalah perjanjian dengan unsur penipuan;

#### **DALAM POKOK PERKARA KONVENSI:**

1. Menolak Gugatan Wanprestasi Penggugat dalam Nomor Perkara: 592/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Nomor Perkara : 592/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim;
3. Menyatakan Polisi Republik Indonesia berwenang untuk melanjutkan pemeriksaannya dalam Laporan Polisi Nomor:
  - a. LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 29 Mei 2020;
  - b. LP/3427/VII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
  - c. LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 7 Agustus 2020.
4. Menolak Permohonan Penggugat tentang pembebanan uang Paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat;
5. Menghukum Penggugat untuk biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

#### **DALAM REKONVENSI:**

Halaman 56 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian Nomor 4 tanggal 30 November 2020 dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H. yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perjanjian Perdamaian Nomor 4 tanggal 30 November 2020 dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H. batal demi hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 3.100.000.000 (tiga milyar seratus juta rupiah) sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, maka Para Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

## I. TENTANG INTI POKOK GUGATAN PENGGUGAT

A. Bahwa Penggugat dalam Gugatan Perdata-nya mengajukan dalil-dalil sebagai berikut :

1. bahwa Penggugat Perdata mendalilkan telah ada Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris Firman Kurniawan berupa perdamaian atas :
  - a. Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020;
  - b. Nomor: LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020;
  - c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, Tanggal 7 Agustus 2020.

Halaman 57 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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

Sehingga berdasarkan Perma RI Nomor 1 tahun 1956 maka pemeriksaan perkara pidana yang dilakukan Turut Tergugat I harus ditangguhkan untuk menunggu pemeriksaan perkara perdata terlebih dahulu;

2. bahwa Penggugat Perdata mendalilkan PT TIARA GLOBAL PROPERTINDO telah menjalankan kewajibannya menyerahkan PPJB yang ditandatangani kepada Notaris yang mana dalam Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 pihak kedua setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk SHGB yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas setiap perjanjian hutang, sehingga Para Tergugat yang tidak mencabut laporan polisi adalah perbuatan wanprestasi sebagaimana Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata;

3. bahwa Penggugat Perdata mendalilkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

**B. Bahwa Penggugat dalam gugatan Perdatanya mengajukan petitum sebagai berikut :**

## DALAM PROVISI

Memerintahkan turut Tergugat I, untuk menangguhkan pemeriksaan perkara yang telah dilaporkan oleh para Tergugat, hingga dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk tunduk pada perjanjian Nomor 5 tanggal 30 November 2020 dan melakukan kewajibannya yaitu mencabut laporan Polisi yaitu :

a. Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020;

b. Nomor: LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 58 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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)



c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, Tanggal 7 Agustus 2020.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet);
7. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat.

## II. TENTANG JAWABAN Turut Tergugat I

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa Penggugat telah salah memilih yurisdiksi wilayah hukum pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai forum peradilan yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan Gugatan Penggugat, dengan alasan hukum sebagai berikut:

Pasal 118 Herziene Inlandsch Reglement (H.I.R) menyatakan:

- (3) *"Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggalnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan ini dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang daripada penggugat, atau jika surat gugat itu tentang barang gelap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu".*

Bahwa didapat fakta hukum sebagai berikut :

- a. Para Tergugat dan para korban lainnya berdomisili di wilayah hukum Jakarta Barat, Jakarta Timur, Jakarta Pusat, Jakarta Utara, Jakarta Selatan, Bogor, Depok, Bekasi Kota, Bekasi Kabupaten, Tangerang;
- b. Penggugat berdomisili di wilayah hukum Jakarta Selatan;
- c. Turut Tergugat I berdomisili di wilayah hukum Jakarta Selatan;
- d. objek tanah yang ada dalam Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Cikarang;



**B.** Bahwa dalam Pasal 8 Promissory Note diketahui bahwa mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat dan kedudukan/domisili hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Dengan demikian menganalisa gugatan a quo yang mana Penggugat mengajukan gugatan perdatanya melalui yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka pemilihan domisili hukum Gugatan perdata Penggugat telah tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (3) H.I.R. Dengan argumentasi tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara aquo dalam putusan sela, menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili dan memutus perkara a quo dan menyatakan gugatan perdata aquo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**2. GUGATAN KURANG PIHAK, KARENA DALAM HAL INI SELURUH KORBAN DALAM LAPORAN POLISI AQUO SEHARUSNYA DITARIK SEBAGAI PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata : *tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan (hal. 124) menjelaskan penarikan pihak ketiga sebagai Tergugat tidak lagi dijadikan sebagai prinsip umum secara ketat, tetapi mengarah pelenturan yang bercorak kasuistik. Penerapan hukumnya digantungkan kepada kebutuhan atau kepentingan dalil gugatan.*

Adapun menganalisa gugatan Penggugat yang hanya menjadikan 25 orang sebagai Tergugat maka dapat disimpulkan gugatan penggugat adalah kurang pihak, adapun akan Turut Tergugat I sampaikan fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa Laporan Polisi Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020 korbannya adalah :

- 1) LIM AJI MIN;
- 2) NAMA HELEN;
- 3) HELNI;
- 4) SUSAN KARJO;
- 5) NGO SILA HARNATA;
- 6) LIAN;
- 7) GLENN H.E. SJUKRI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) LYDIA MANURUNG;
- 9) LINDA LESTARI WIJAYA;
- 10) CLARA WIHARJA, KANG;
- 11) LINDIANA CHANDRA;
- 12) FRISCA KARGITO;
- 13) ENY;
- 14) LIA NATALYA AGUS;
- 15) HENDRA SUNDOYO HASAN;
- 16) TITUS TANDA PRATAMA;
- 17) BUDIMAN WIJAYA;
- 18) JO SIAUW SHU NIE;
- 19) MELIA DEWI SURJANTO;
- 20) NAMA ELLIANA SURJANTO;
- 21) SUMIATI ALAMSAH;
- 22) DEWIN DYALIM;
- 23) SHELVEY TJADINEGARA;
- 24) SHERLY RUSLIM;
- 25) LIANA SANDIANA;
- 26) SHENY DERMAWAN;
- 27) DARWIS DARMALI;
- 28) HERLINA RUSLI;
- 29) ANDIEK SUSANTO;
- 30) LIE KENG GIAP;
- 31) THIO GIOK PHING;
- 32) TONNY ANTOLIS;
- 33) GOH TJUI HUA;
- 34) IE DEE HUI;
- 35) LENY SURYANIWATI;
- 36) LIANA GOZALIE;
- 37) ANDREAS JAMES CHRISTIAN;
- 38) PROF. DR. T. HERATY ROOSENO;
- 39) TING TJONG YONG;
- 40) ANDREAS SURYA S;
- 41) ANNE LILLIANA;
- 42) DRS. SUTRISNO HARTANTO;
- 43) NG KAI NGIE;
- 44) NG LIE HUNG;

Halaman 61 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 45) ADRYAN CHANDRA;
- 46) MEYNNY BUDIYANTO;
- 47) SOENGKONO;
- 48) MUNIR KANDAR;
- 49) YENTI LIM;
- 50) MELVIN DARMA WINATA;
- 51) ELSY SURYA;
- 52) JONG WIE PIN;
- 53) RIAN SAPUTRA KRISTI;
- 54) HEUW MIE LING;
- 55) CALVIN HIMAWAN SUTEJA;
- 56) DANIL SURJANTO;
- 57) LIE LIONG KIM SUN;
- 58) DINI LUMANPAUW;
- 59) INDRI LUMANPAUW;
- 60) YUSUF;
- 61) ELI ERVINA;
- 62) CHRISTY ANDREA CHANDRA;
- 63) LIEM DANNY WINUJAYA.

b. Bahwa Laporan Polisi Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5./2020/SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020 korbannya adalah :

1. MIRAH HARSONO;
2. IVAN HIDAYAT;
3. ANDREW HIDAYAT;
4. ALBERT HIDAYAT;
5. ANTONIUS EDDY SAYOGYA;
6. NURNANINGSIH;
7. BERTHA SETIAWATI;
8. BOEDIARTI ABDULKADIR;
9. LIEM DANNY WINUJAYA;
10. LILY SUTONI;
11. JOHAN EFFENDI;
12. RONALD SUTISNA.

c. Bahwa Laporan Polisi Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020 korbannya adalah :

- 1) RONY SUMENAP;

Halaman 62 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

## 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)



- 2) SUKWATI;
- 3) SUCI WIYATI;
- 4) TAN ANDY TANUWIJAYA;
- 5) KOSMIRAN;
- 6) RULLY ARDIANSYAH;
- 7) TEUKU RULIANSYAH, S.PI;
- 8) DHARMAWANDI SUSANTO, S.E;
- 9) ANDYWARDHANA PUTRA TANUMIHARDJA;
- 10) ELA HAYATI, S.E;
- 11) ALI NASRULLAH, S.H;
- 12) DR. YUNUS HUSEIN, S.H.;
- 13) DR. JONKER SIHOMBING;
- 14) RATNA DOLOKSARIBU.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka dapat disimpulkan dengan tidak dijadikannya seluruh korban menjadi pihak Tergugat dalam perkara perdata aquo maka sudah sepatutnya gugatan perdata Penggugat dinyatakan kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karena itu gugatan perdata aquo dikualifikasikan mengandung cacat formil. Dengan ini dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan perdata aquo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

### **3. GUGATAN PERDATA KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa menurut ketentuan Pasal 8 Ayat 3 Reglement of de Rechtsvordering (Rv) dinyatakan bahwasanya gugatan itu harus memuat upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" penerbit Liberty Yogyakarta Edisi Kedua 1985 halaman 35 menyebutkan :

Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 No. 3 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat 3 hal antara lain, sebagai berikut :

- a. Identitas dari para pihak;
- b. Dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* dan;
- c. Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau *petitum*.

Halaman 63 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut yang telah tidak menguraikan dalil-dalil kongkrit mengenai adanya kejadian-kejadian atau peristiwa yang menjelaskan tentang duduk perkara antara Penggugat dengan para Tergugat, dalam hal ini Penggugat Perdata mendalilkan PT TIARA GLOBAL PROPERTINDO telah menjalankan kewajibannya menyerahkan PPJB yang ditandatangani kepada Notaris, yang mana Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan adanya fakta bahwa Penggugat telah memiliki bukti SHGB yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas setiap perjanjian hutangnya, sedangkan dalam Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 mensyaratkan pihak kedua setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk SHGB yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas setiap perjanjian hutangnya, dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur/obscuur libel karena tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya terkait perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata terhadap Penggugat atau sebagaimana layaknya setiap gugatan perdata diajukan.

Bahwa atas dalil yang Turut Tergugat I sampaikan diatas, maka Turut Tergugat I berpendapat surat gugatan Penggugat tidak mencerminkan sebagai kaidah gugatan yang lengkap, masih sangat kabur dan tidak jelas dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), hal ini sejalan dengan yurisprudensi MA RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo MARI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan MARI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**C. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi seluruh dalil Penggugat dalam permohonannya, akan tetapi hanya menanggapi



terhadap hal-hal yang berkaitan dengan masalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Kerugian yang Penggugat dalilkan. Selanjutnya Turut Tergugat I tidak akan menjawab dan menanggapi satu persatu dalil-dalil Gugatan Perdata Penggugat tersebut akan tetapi Turut Tergugat I akan menjawab dalam bentuk jawaban yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya sesuai dengan proses penyelidikan berdasarkan KUHAP dan ketentuan hukum yang berlaku, yang sekaligus merupakan bentuk bantahan Turut Tergugat I terhadap dalil-dalil Gugatan Perdata Penggugat dan sekaligus juga menunjukkan ketidakbenaran seluruh dalil-dalil Gugatan Perdata lainnya yang tidak relevan dengan konteks Perdata dan tidak sama sekali menyangkut aspek yuridis juga tidak akan Turut Tergugat I tanggapi;

3. Bahwa proses penyelidikan dan penyidikan Laporan Polisi Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020, Laporan Polisi Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5./2020/SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020 dan Laporan Polisi Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah dilakukan secara profesional dan proporsional sesuai dengan teknis dan prosedur penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur dalam UU RI No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana, UU RI Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Perkap 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana.

## D. DALAM FAKTA HUKUM

1. Bahwa mempedomani Pasal 5 ayat (1) huruf a KUHAP yang berbunyi : *"Penyelidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 karena kewajibannya mempunyai wewenang menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana"*. Dan juga mempedomani Pasal 7 ayat (1) huruf a KUHAP yang berbunyi : *"Penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a karena kewajibannya mempunyai wewenang menerima Laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana"*, serta mempedomani Pasal 3 ayat (1)



Perpol Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana yang berbunyi : *"Penyelidik berwenang menerima laporan/pengaduan baik secara tertulis, lisan maupun menggunakan media elektronik tentang adanya tindak pidana";*

2. Bahwa mempedomani Pasal 3 ayat (2) huruf b Perpol Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana yang berbunyi : *"Laporan/pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterima di SPKT/SPK pada tingkat Polda/Polres/Polsek";*

3. Bahwa mempedomani Pasal 3 ayat (5) huruf b Perpol Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana yang berbunyi : *"Laporan Polisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas laporan polisi model B, yaitu laporan polisi yang dibuat oleh anggota Polri atas laporan yang diterima dari masyarakat";*

4. Bahwa mempedomani Pasal 5 ayat (1) huruf a Perpol Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana yang berbunyi : *"Penyelidikan dilakukan berdasarkan laporan dan/atau pengaduan";*

5. Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan proses penyelidikan dan penyidikan Laporan Polisi Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020, Laporan Polisi Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5./2020/ SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020 dan Laporan Polisi Nomor: LP/3044/V/ YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020 secara profesional dan proporsional sesuai dengan teknis dan prosedur penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur dalam UU RI No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana, UU RI Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Perkap 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana. Adapun ketiga laporan polisi tersebut sampai dengan saat ini masih berproses dan belum dihentikan. Adapun Turut



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I akan menguraikan data nama korban sebagai berikut :

a. Bahwa Laporan Polisi Nomor :  
LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020  
korbannya adalah :

- 1) LIM AJI MIN;
- 2) NAMA HELEN;
- 3) HELNI;
- 4) SUSAN KARJO;
- 5) NGO SILA HARNATA;
- 6) LIAN;
- 7) GLENN H.E. SJUKRI;
- 8) LYDIA MANURUNG;
- 9) LINDA LESTARI WIJAYA;
- 10) CLARA WIHARJA, KANG;
- 11) LINDIANA CHANDRA;
- 12) FRISCA KARGITO;
- 13) ENY;
- 14) LIA NATALYA AGUS;
- 15) HENDRA SUNDOYO HASAN;
- 16) TITUS TANDA PRATAMA;
- 17) BUDIMAN WIJAYA;
- 18) JO SIAUW SHU NIE;
- 19) MELIA DEWI SURJANTO;
- 20) NAMA ELLIANA SURJANTO;
- 21) SUMIATI ALAMSAH;
- 22) DEWIN DYALIM;
- 23) SHELVEY TJADINEGARA;
- 24) SHERLY RUSLIM;
- 25) LIANA SANDIANA;
- 26) SHENY DERMAWAN;
- 27) DARWIS DARMALI;
- 28) HERLINA RUSLI;
- 29) ANDIEK SUSANTO;
- 30) LIE KENG GIAP;
- 31) THIO GIOK PHING;
- 32) TONNY ANTOLIS;

Halaman 67 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

**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

- 33) GOH TJUI HUA;
- 34) IE DEE HUI;
- 35) LENY SURYANIWATI;
- 36) LIANA GOZALIE;
- 37) ANDREAS JAMES CHRISTIAN;
- 38) PROF. DR. T. HERATY ROOSENO;
- 39) TING TJONG YONG;
- 40) ANDREAS SURYA S;
- 41) ANNE LILLIANA;
- 42) DRS. SUTRISNO HARTANTO;
- 43) NG KAI NGIE;
- 44) NG LIE HUNG;
- 45) ADRYAN CHANDRA;
- 46) MEYNNY BUDIYANTO;
- 47) SOENGKONO;
- 48) MUNIR KANDAR;
- 49) YENTI LIM;
- 50) MELVIN DARMA WINATA;
- 51) ELSY SURYA;
- 52) JONG WIE PIN;
- 53) RIAN SAPUTRA KRISTI;
- 54) HEUW MIE LING;
- 55) CALVIN HIMAWAN SUTEJA;
- 56) DANIL SURJANTO;
- 57) LIE LIONG KIM SUN;
- 58) DINI LUMANPAUW;
- 59) INDRI LUMANPAUW;
- 60) YUSUF;
- 61) ELI ERVINA;
- 62) CHRISTY ANDREA CHANDRA;
- 63) LIEM DANNY WINUJAYA.

**b.** Bahwa Laporan Polisi Nomor :  
LP/4672/VIII/YAN.2.5./2020/SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020  
korbannya adalah :

- MIRAH HARSONO;
- IVAN HIDAYAT;
- ANDREW HIDAYAT;

Halaman 68 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

## 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

- ALBERT HIDAYAT;
- ANTONIUS EDDY SAYOGYA;
- NURNANINGSIH;
- BERTHA SETIAWATI;
- BOEDIARTI ABDULKADIR;
- LIEM DANNY WINUJAYA;
- LILY SUTONI;
- JOHAN EFFENDI;
- RONALD SUTISNA.

c. Bahwa Laporan Polisi Nomor:  
LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020  
korbannya adalah :

- 1) RONY SUMENAP;
- 2) SUKWATI;
- 3) SUCI WIYATI;
- 4) TAN ANDY TANUWIJAYA;
- 5) KOSMIRAN;
- 6) RULLY ARDIANSYAH;
- 7) TEUKU RULIANSYAH, S.PI;
- 8) DHARMAWANDI SUSANTO, S.E;
- 9) ANDYWARDHANA PUTRA TANUMIHARDJA;
- 10) ELA HAYATI, S.E;
- 11) ALI NASRULLAH, S.H;
- 12) DR. YUNUS HUSEIN, S.H.;
- 13) DR. JONKER SIHOMBING;
- 14) RATNA DOLOKSARIBU.

**d. Bantahan turut tergugat I terhadap dalil-dalil penggugat**

1. bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Perdata Penggugat yang mendalilkan telah ada Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris Firman Kurniawan berupa perdamaian atas :

- a. Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020;
- b. Nomor: LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 69 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, Tanggal 7 Agustus 2020.

Sehingga berdasarkan Perma RI Nomor 1 tahun 1956 maka pemeriksaan perkara pidana yang dilakukan Turut Tergugat I harus ditangguhkan untuk menunggu pemeriksaan perkara perdata terlebih dahulu

Jawaban :

Dalil Penggugat adalah dalil yang sangat tidak benar, bahwa dalam hal ini penanganan Laporan Polisi Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 16 Juni 2020, Laporan Polisi Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5./2020/ SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020 dan Laporan Polisi Nomor: LP/3044/V/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ, tanggal 29 Mei 2020 secara profesional dan proporsional sesuai dengan teknis dan prosedur penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur dalam UU RI No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana, UU RI Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Perkap 6 Tahun 2019 tentang Penyidikan Tindak Pidana. Adapun ketiga laporan polisi tersebut sampai dengan saat ini masih berproses dan belum dihentikan. Dalam hal ini penanganan perkara yang Turut Tergugat I laksanakan adalah murni terkait perkara pidana yang tidak ada hubungannya dengan sengketa kepemilikan perdata sebagaimana mandat Perma RI Nomor 1 tahun 1956, sehingga mempedomani ketentuan hukum yang berlaku maka penanganan perkara ketiga laporan polisi tersebut tidak dapat dipertangguhkan. Dengan demikian dalil Penggugat telah terbantahkan oleh fakta hukum dari Turut Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan perdata Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

2. bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Perdata Penggugat yang mendalilkan PT TIARA GLOBAL PROPERTINDO telah menjalankan kewajibannya menyerahkan PPJB yang ditandatangani kepada Notaris yang mana dalam Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 pihak kedua setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk SHGB yang sudah dipecah dari sertipikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas

Halaman 70 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap perjanjian hutang, sehingga Para Tergugat yang tidak mencabut laporan polisi adalah perbuatan wanprestasi sebagaimana Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara;

Jawaban :

Dalil Penggugat adalah dalil yang sangat tidak benar, bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut yang telah tidak menguraikan dalil-dalil kongkrit mengenai adanya kejadian-kejadian atau peristiwa yang menjelaskan tentang duduk perkara antara Penggugat dengan para Tergugat, dalam hal ini Penggugat Perdata mendalilkan PT TIARA GLOBAL PROPERTINDO telah menjalankan kewajibannya menyerahkan PPJB yang ditandatangani kepada Notaris, yang mana Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan adanya fakta bahwa Penggugat telah memiliki bukti SHGB yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas setiap perjanjian hutangnya, sedangkan dalam Perjanjian Perdamaian berdasarkan Akta Notaris Nomor 5 tanggal 30 November 2020 mensyaratkan pihak kedua setuju dan berjanji untuk menerima pembayaran dalam bentuk SHGB yang sudah dipecah dari sertifikat induk berupa Kavling tanah seluas 3.000 M2 di Kompleks Taman Alamanda dan Kavling tanah seluas 2.715 M2 di Komplek Alamanda Regency atas setiap perjanjian hutangnya, dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur/obscuur libel karena tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya terkait perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara terhadap Penggugat atau sebagaimana layaknya setiap gugatan perdata diajukan.

Bahwa atas dalil yang Turut Tergugat I sampaikan diatas, maka Turut Tergugat I berpendapat surat gugatan Penggugat tidak mencerminkan sebagai kaidah gugatan yang lengkap, masih sangat kabur dan tidak jelas dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), hal ini sejalan dengan yurisprudensi MA RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo MARI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan MARI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 71 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)

Halaman 71



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Perdata Penggugat yang mendalilkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

Jawaban :

Dalil Penggugat adalah dalil yang sangat tidak benar, bahwa terkait dalil Penggugat yang meminta Tergugat/Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian berupa uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat/Turut Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap adalah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dan bahkan bertentangan karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah RI Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, pada Pasal 9 Ayat (1) Besarnya ganti kerugian berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b dan Pasal 95 KUHP, dalam hal ini Penggugat juga tidak memenuhi kriteria pihak yang bisa mengajukan permohonan ganti kerugian karena dalam hal ini Penggugat adalah pihak terlapor yang dalam hal ini perkara laporan polisinya masih berproses.

Kemudian Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti kerugian berupa uang paksa (dwangsom) juga tidak disertai rincian kerugiannya dan peruntukannya untuk mengganti kerugian apa saja terkait dengan PMH yang dituduhkan terhadap Turut Tergugat I masih sangat tidak jelas, mengingat dalam hal ini Turut Tergugat I hanya melaksanakan tahapan penyelidikan dan penyidikan ketiga laporan polisi dimaksud, maka gugatan Penggugat yang meminta tuntutan ganti kerugian berupa uang paksa (dwangsom) adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Dengan demikian dalil Penggugat telah terbantahkan oleh fakta hukum dari Turut Tergugat, maka sudah sepatutnya gugatan perdata Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

### III. TENTANG PERMOHONAN TURUT TERGUGAT I

Berdasarkan uraian yang dikemukakan Turut Tergugat I yang didukung dengan alat bukti dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan dalil Gugatan Perdata Penggugat adalah sangat tidak

Halaman 72 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



benar dan mengada-ada yang bersifat subjektif dan asumsi belaka, maka pada kesempatan ini dimohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo*, kiranya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menyatakan Gugatan Perdata Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**DALAM PROVISI**

Menolak petitum Provisi Penggugat untuk seluruhnya karena bertentangan dengan Pasal 185 HIR dan ketentuan hukum lainnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak Gugatan Perdata Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I dan Para Tergugat lainnya tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige overheidsdaad*);
3. Menyatakan menolak permintaan ganti uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tidak berdasarkan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Para Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara tertulis, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang Perkara ini ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis lebih lanjut memeriksa perkara *a quo* setelah mempelajari eksepsi dan jawaban yang disampaikan oleh Tergugat, khususnya terhadap eksepsi dari tergugat yang salah satu materi eksepsinya adalah mengenai kewenangan relative (Pasal 134 /136HIR ) maka sebelum majelis memeriksa materi perkara Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut ;

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

1. Menolak Eksepsi Turut tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang secara relative memeriksa perkara nomor 592/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim ;
3. Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Halaman 73 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan relative ditolak maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian kedua belah pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Akte Nomor 08 tanggal 5 Nopember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 5 tanggal 30 November 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Surat Pengunduran Diri dalam Laporan Polisi (LP) Nomor : LP/3427/VI/YAN.25/2020/SPKT PMJ tanggal 17 Oktober 2020 yang ditujukan kepada Kasubdit Subdit 2 Fismondev Dit Reskrimsus Polda Metro Jaya dari Liana Sandiana, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Kavling Taman Alamanda Nomor 0003/PPJB-TA/BAP/LEGAL/2021 tanggal 14 Januari 2021 antara PT. Bekasi Asri Pemula sebagai pihak Penjual dan Alvin Lim sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Surat Pengunduran Diri dalam Laporan Polisi (LP) Nomor : LP/3427/VI/YAN.25/2020/SPKT PMJ tanggal 16 Juni 2020 yang ditujukan kepada Kasubdit Subdit 2 Fismondev Dit Reskrimsus Polda Metro Jaya dari Lindiana Chandra, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Kavling Taman Alamanda Nomor 0004/PPJB-TA/BAP/LEGAL/2021 tanggal 14 Januari 2021 antara PT. Bekasi Asri Pemula sebagai pihak Penjual dan Alvin Lim sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Kavling Taman Alamanda Nomor 0005/PPJB-TA/BAP/LEGAL/2021 tanggal 14 Januari 2021 antara PT. Bekasi Asri Pemula sebagai pihak Penjual dan Alvin Lim sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7 ;

Halaman 74 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

8. Fotokopi Surat Pengunduran Diri dalam Laporan Polisi (LP) Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKT PMJ tanggal 7 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Kasubdit Subdit 2 Fismondev Dit Reskrimsus Polda Metro Jaya dari Nurnaningsih Sutanto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8 ;

9. Fotokopi Berita Acara Serah Terima PPJB Asli kepada Alvin Lim tanggal 14 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 sesuai dengan fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan Penggugat tidak menghadirkan saksi maupun Ahli ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3173024101520008 atas nama Linda Lestari Wijaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-1;
2. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) masa kontrak 01 Juli 2019 sampai 01 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2 A;
3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PBV 036 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 01 Juli 2019., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2B ;
4. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PBV 036/PN/TGP/VII/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tertanggal 01 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV - 2C ;
5. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor TGP-PBX 011 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 30 Juli 2019 sampai dengan 30 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-3A ;

Halaman 75 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

6. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PBX 011/PN/TGP/VII/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) tertanggal 30 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-3B ;
7. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor TGP-PBY 006 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 14 Agustus 2019 sampai dengan 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-4A ;
8. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PBY 006/PN/TGP/VIII/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tertanggal 14 Agustus 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-4B ;
9. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) masa kontrak 10 September 2019 sampai 10 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5A ;
10. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor TGP-PBZ 039 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 10 September 2019 sampai 10 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5B;
11. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PBZ 039/PN/TGP/IX/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 10 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5C ;
12. Fotokopi Bukti Formulir pengiriman uang melalui Bank DBS Indonesia senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari rekening atas nama Linda Lestari Wijaya kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 10 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-5D ;
13. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) masa kontrak 30 September 2019 sampai 30 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6A ;
14. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCA 033 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp.

Halaman 76 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 30 September 2019 sampai dengan 30 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6B ;

15. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PCA 033/PN/TGP/IX/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tertanggal 30 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6C ;

16. Fotokopi Bukti Formulir pengiriman uang melalui Bank DBS Indonesia senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dari rekening atas nama Linda Lestari Wijaya kepada rekening BCA atas nama PT PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 30 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-6D ;

17. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) masa kontrak 29 November 2019 sampai 29 Mei 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-7A ;

18. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCE 005 atas nama Linda Lestari Wijaya senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) jangka waktu 6 (enam) bulan, tertanggal 29 November 2019 sampai 29 Mei 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-7B ;

19. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PCE 005/PN/TGP/XI/2019 antara Christian Salim dengan Linda Lestari Wijaya senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tertanggal 29 November 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-7B ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 6471046907490001 atas nama Lydia Manurung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-1 ;
2. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Lydia Manurung senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) masa kontrak 24 Januari

Halaman 77 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

2020 sampai 24 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-2 A;

3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCG 013 atas nama Lydia Manurung senilai Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) jangka waktu 6 (*enam*) bulan, tertanggal 24 Januari 2020 sampai dengan 24 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-2 B;

4. Fotokopi Formulir Penempatan Dana PT Tiara Global Propertindo Nomor TGP-PCG 013 atas nama Lydia Manurung senilai Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) tenor 6 (*enam*) bulan, tertanggal 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-2 C ;

5. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PCG 013/PN/TGP/II/2020 antara Christian Salim dengan Lydia Manurung senilai Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*), tertanggal 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-2 D;

6. Fotokopi Bukti Formulir pengiriman uang dari rekening Bank Mandiri atas nama Lydia Manurung kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo senilai Rp 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*), tertanggal 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-2 E ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat IX telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3172014302600007 atas nama Clara Wiharja, Kang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-1 ;

2. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Clara Winarja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) masa kontrak tanggal 24 Juli 2019 sampai dengan tanggal 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-2A ;

3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor TGP-PBX 016 atas nama Clara Wiharja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) jangka waktu 6 (*enam*) bulan tertanggal 24 Juli 2019 sampai

Halaman 78 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

dengan 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-2B ;

4. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PBX 016/PN/TGP/VII/2019 antara Christian Salim dengan Clara Wiharja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tertanggal 24 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-2C ;

5. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Clara Wiharja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) masa kontrak tanggal 11 Desember 2019 sampai dengan tanggal 11 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-3A ;

6. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCE 042 atas nama Clara Wiharja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) jangka waktu 3 (tiga) bulan tertanggal 11 Desember 2019 sampai dengan 11 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-3B ;

7. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PCE 042/PN/TGP/XII/2019 antara Christian Salim dengan Clara Wiharja Kang senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tertanggal 11 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-3C ;

8. Fotokopi Slip pemindahan dana senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari rekening debit BCA atas nama Clara Wiharja Kang ke rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 11 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IX-3D ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XI telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3578081105430001 atas nama Tonny Antolis, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XI-1;

2. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Tonny Antolis senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) masa kontrak tanggal 19 September sampai dengan tanggal 19 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XI-2A ;

Halaman 79 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCA 009 atas nama Tonny Antolis senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) jangka waktu 3 (*tiga*) bulan tertanggal 19 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XI-2B ;
4. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PCA 009/PN/TGP/IX/2019 antara Christian Salim dengan Tonny Antolis senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), tertanggal 19 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XI-2C ;
5. Fotokopi Bukti Slip pemindahan dana antar rekening BCA senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dari Rekening BCA atas nama Tonny Antolis kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 19 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XI-2D ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XII telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3173046402550004 atas nama Thio Giok Phing, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-1 ;
2. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PBZ 036/PN/TGP/IX/2019 antara Christian Salim dengan Thio Giok Phing senilai Rp. 275.000.000,- (*dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) tertanggal 06 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-2A ;
3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PBZ 036 atas nama Thio Giok Phing senilai Rp. 275.000.000,- (*dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) jangka waktu 3 (*tiga*) bulan, tertanggal 06 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-2B ;
4. Fotokopi Slip pemindahan dana antar rekening BCA senilai Rp. 275.000.000,- (*dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah*) dari Rekening BCA atas nama Thio Giok Phing kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 06 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-2C ;

Halaman 80 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

5. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa dari Thio Giok Phing kepada Alvin Lim, SH., M.H(c), M.Sc, CFP, dan team yang tergabung dalam Firma Hukum Rumah Keadilan yang berdomisili di Belleza Shopping Arcade, Unit SA-32 G Floor, Jl. Arteri Permata Hijau No.34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-3 ;

6. Fotokopi percakapan whatsapp Fikasa Grup yang menyatakan bahwa Alvin Lim (Tergugat I) bukan lagi sebagai Kuasa Hukum Para Tergugat (member Fikasa), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XII-4 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, kecuali bukti T.XII-4 sesuai dengan asli dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XIII telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3517100401790004 atas nama Andiek Susanto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-1 ;

2. Fotokopi Bukti Tanda Terima dana investasi atas nama Andiek Susanto senilai 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) masa kontrak tanggal 10 Oktober 2019 sampai 10 Oktober 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-2A ;

3. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PCB 012, atas nama Andiek Susanto senilai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) jangka waktu 12 (*dua belas*) bulan, tertanggal 10 Oktober 2019 sampai dengan 10 Oktober 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-2B ;

4. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PCB 012/PN/TGP/X/2019 antara Christian Salim dengan Andiek Susanto senilai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*), tertanggal 10 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-2C ;

5. Fotokopi Slip pemindahan dana antar rekening BCA senilai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) dari Rekening BCA atas nama Andiek Susanto kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 10 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-2D ;

Halaman 81 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

6. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa dari Andiek Susanto kepada Alvin Lim, SH., M.H(c), M.Sc, CFP, dan team yang tergabung dalam Firma Hukum Rumah Keadilan yang berdomisili di Belleza Shopping Arcade, Unit SA-32 G Floor, Jl. Arteri Permata Hijau No.34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XIII-3 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 1371032803800008 atas nama Ting Tjong Yong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XV-1 ;
2. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PBX 038, atas nama Ting Tjong Yong senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) jangka waktu 6 (*enam*) bulan, tertanggal 06 Agustus 2019 sampai dengan 06 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XV-2A ;
3. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor PBX 038/PN/TGP/VIII/2019 antara Christian Salim dengan Ting Tjong Yong, tertanggal 06 Agustus 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XV-2B ;
4. Fotokopi Bukti Slip penyetoran uang senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dari rekening BCA atas nama Ting Tjong Yong kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 06 Agustus 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XV-2C ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XVI telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3173074612430001 atas nama Bertha Setiawati, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-1 ;

Halaman 82 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PBI 045 atas nama Bertha Setiawati senilai Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) jangka waktu 3 (tiga) bulan, tertanggal 15 Januari 2019 sampai dengan 15 April 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-2A ;
3. Fotokopi Formulir Penempatan Dana PT Tiara Global Propertindo atas nama Bertha Setiawati senilai Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) tenor selama 3 (tiga) bulan, tertanggal 15 Januari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-2B ;
4. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa dari Bertha Setiawati kepada Alvin Lim, SH., M.H(c), M.Sc, CFP, dan team yang tergabung dalam Firma Hukum Rumah Keadilan yang berdomisili di Belleza Shopping Arcade, Unit SA-32 G Floor, Jl. Arteri Permata Hijau No.34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-3 ;
5. Fotokopi Bilyet promissory note PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-PBX 002 atas nama Bertha Setiawati senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) jangka waktu selama 3 (*tiga*) bulan, tertanggal 23 Juli 2019 sampai dengan 23 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-4A ;
6. Fotokopi Perjanjian Investasi Nomor : PBX 002/PN/TGP/VII/2019 antara Christian Salim dengan Bertha Setiawati senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), tertanggal 23 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVI-4B ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat XVII telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3173035911550002 atas nama Mirah Harsono, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII-1 ;
2. Fotokopi Bilyet PT Tiara Global Propertindo Nomor : TGP-MBA C10, atas nama Mirah Harsono senilai Rp. 4.000.000.000,- (*empat milyar rupiah*) jangka waktu 12 (*dua belas*) bulan 3 (*tiga*) hari, tertanggal 03 Desember 2019 sampai dengan 6 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII-2A ;

Halaman 83 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



3. Fotokopi Investor Interest Calculation/Perhitungan bunga investasi perbulannya yang seharusnya diterima oleh Mirah Harsono, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII-2B ;
4. Fotokopi Bukti slip penyetoran uang senilai Rp. 4.000.000.000.- (*empat milyar rupiah*) dari rekening BCA atas nama Mirah Harsono kepada rekening BCA atas nama PT Tiara Global Propertindo, tertanggal 03 desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII-2C ;
5. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa dari Mirah Harsono kepada Alvin Lim, SH., M.H(c), M.Sc, CFP, dan team yang tergabung dalam Firma Hukum Rumah Keadilan yang berdomisili di Belleza Shopping Arcade, Unit SA-32 G Floor, Jl. Arteri Permata Hijau No.34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII-3 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dipersidangan Para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing dibawah sumpah menurut tatacara agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## 1. Saksi Antonius Cristian Gunawan

- Bahwa saksi merupakan mantan marketing Christian Salim di PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa saksi mengenal Liana Sandiana, Lindiana Chandra, Linda Lestari Wijaya, Lydia Manurung, Frisca Kargito, Glenn H.E Sjukri, Anne Liliana, Clara Wiharja Kang, Prof Dr. Toetiheraty Rooseno, Tonny Antolis, Thio Giok Phing, Andiek Susanto, Elsy Surya, Ting Tjong Yong, Bertha Setiawati, Mirah Harsono, Boediarto Abdulkadir, Nurnaningsih Sutanto, Lily Sutoni, Helina Rusli, Leny Suryaniwati, Liana Gozalie, Dewin Dyalim, tapi hanya mengetahui Polda Metro Jaya dan Christian Salim (Para Tergugat lainnya);
- Bahwa saksi berkerja di PT. Tiara Global Propertindo bukan sebagai pegawai tetap melainkan hanya Freelance;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Tiara Global Propertindo mulai tahun 2018 sampai bulan Januari 2021;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 24 (dua puluh empat) Tergugat dalam perkara ini merupakan nasabah PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa para nasabah berinvestasi di PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa ada Perjanjian Investasi dan setiap nasabah diberikan Bilyet oleh PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa jumlah dana investasi setiap nasabah/investor PT. Tiara Global Propertindo tidak sama;
- Bahwa dalam Perjanjian Investasi antara para nasabah dengan PT. Tiara Global Propertindo ada bunga investasi sebesar 9 sampai 12 %;
- Bahwa terjadinya masalah antara para nasabah dengan PT. Tiara Global Propertindo karena kemacetan pembayaran investas beserta bunga investasi;
- Bahwa setelah terjadi masalah dengan PT. Tiara Global Propertindo, para nasabah menggunakan Kuasa Hukum yakni Alvin Lim dan Natalia Rusli;
- Bahwa saksi pada bulan Desember tahun 2020 pihak Alvin Lim dan para nasabah yang memberikan kuasa mengadakan pertemuan dikantor Natalia Rusli;
- Bahwa dalam pertemuan bulan Desember tahun 2020 tersebut pihak Alvin Lim menyampaikan kepada para nasabah bahwa dana investasi di PT. Tiara Global Propertindo akan diganti dengan tanah di Taman Alamanda dan Alamanda Regency;
- Bahwa ada kurang lebih 50 (lima puluh) orang nasabah yang bermasalah dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta perdamaian antara para nasabah dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa pada bulan Maret 2021 Alvin Lim dalam Group Whatsapp Fikasa menyatakan dirinya bukan Kuasa Hukum dari para nasabah dalam pertemuan bulan Desember tahun 2020 dikantor Natalia Rusli, dan kemudian Alvin Lim keluar dari Group Whatsapp tersebut;
- Bahwa tidak ada realisasi terhadap PPJB Taman Alamanda dan Alamanda Regency sebagai ganti rugi seperti yang dijanjikan oleh PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa pada bulan Maret 2021 para nasabah mencabut kuasanya dari Alvin Lim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat 24 (dua puluh empat) nasabah/Para Tergugat menandatangani PPJB Taman Alamanda dan Alamanda Regency;

Halaman 85 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para nasabah/investor menyerahkan Bilyet Investasi kepada Alvin Lim dan Natalia Rusli;
- Bahwa Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya merupakan nasabah PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya berada dibawah naungan Saksi selaku marketing;
- Bahwa saksi mengetahui adanya *promissory note* atau Perjanjian Investasi antara Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya merupakan bagian dari nasabah gagal bayar;
- Bahwa Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya tidak pernah menandatangani PPJB dan akta perdamaian;
- Bahwa Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya memiliki masalah yang sama dengan para Tergugat lainnya
- Bahwa Saksi selaku marketing menaungi 40 (empat puluh) nasabah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah nasabah yang membuat laporan di Polda Metro Jaya terkait perkara dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa saksi sudah pernah diperiksa di Polda Metro Jaya terkait perkara dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa dana investasi para nasabah/investor diputar dan digunakan untuk bisnis lain-lain seperti perhotelan;
- Bahwa para nasabah gagal bayar mulai bulan Januari 2021;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya akta perdamaian antara para nasabah dengan PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa saksi pernah mendengar dalam akta perdamaian terdapat kewajiban PT. Tiara Global Propertindo untuk melakukan pemecahan sertifikat setelah 1 (satu) tahun akta perdamaian, untuk kemudian dibagikan kepada para nasabah
- Bahwa PT. Tiara Global Propertindo tidak melakukan pemecahan sertifikat sebagaimana dalam perjanjian yang seharusnya dipecah pada tanggal 30 November 2021;
- Bahwa dari 24 (dua puluh empat) nasabah/investor tidak pernah menandatangani 35 (tiga puluh lima) PPJB yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca isi perjanjian perdamaian yang ditawarkan pihak PT. Tiara Global Propertindo;

Halaman 86 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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

- Bahwa saksi fakta yang dihadirkan oleh Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI merupakan mantan mitra marketing Penggugat yang artinya dalam perkara ini memiliki hubungan hukum yang jelas dengan Penggugat;
- Bahwa saksi telah menjelaskan secara rinci kronologi terjadinya perkara aquo, mulai dari awal ketertarikan para nasabah untuk berinvestasi di PT. Tiara Global Propertindo, keuntungan yang dijanjikan atas investasi, perubahan-perubahan sistem setelah dana investasi masuk, sampai kemacetan pembayaran bunga investasi yang merupakan titik awal permasalahan aquo;
- Bahwa terbukti para tergugat tidak pernah menerima perjanjian perdamaian dari Penggugat.
- Bahwa terbukti segala ganti rugi dana investasi yang dijanjikan oleh Penggugat tidak ada satupun yang terealisasi, mulai dari ganti rugi berupa tanah di Taman Alamanda ataupun Alamanda Regency, serta pemecahan sertifikat tanah tersebut yang dijanjikan akan dibagi kepada para nasabah;
- Bahwa terbukti saksi yang menaungi 40 (empat puluh) nasabah, menyatakan bahwa 24 (dua puluh empat) nasabah (Para Tergugat) tidak pernah menandatangani 35 (tiga puluh lima) PPJB yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti dalam perkara aquo;
- Bahwa keterangan saksi Antonius Cristian Gunawan dihadapan persidangan dapat dijadikan alat bukti karena didukung dengan bukti-bukti dan sesuai dengan keterangan saksi lainnya
- Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi Ratna Rezekie

- Bahwa saksi tidak mengenal Liana Sandiana, Lindiana Chandra, Linda Lestari Wijaya, Lydia Manurung, Frisca Kargito, Glenn H.E Sjukri, Anne Liliana, Clara Wiharja Kang, Prof Dr. Toetiheraty Rooseno, Tonny Antolis, Andiek Susanto, Elsy Surya, Ting Tjong Yong, Bertha Setiawati, Mirah Harsono, Boediarto Abdulkadir, Nurnaningsih Sutanto, Lily Sutoni, Helina Rusli, Leny Suryaniwati, Liana Gozalie, Delvin Dyalim, Ie Dee Hvi, Christian Salim dan perwakilan Polda Metro Jaya (Para Tergugat lainnya);
- Bahwa saksi hanya mengenal Thio Giok Phing/Tergugat XII yang merupakan mertua saksi;
- Bahwa saksi mengenal Alvin Lim sebagai Lawyer;

Halaman 87 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Thio Giok Phing/Tergugat XII berinvestasi di PT. Tiara Global Propertindo dengan jumlah Rp. 275.000.000,00- (*dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah*);
- Bahwa saksi tidak mengingat waktu penempatan dana investasi Thio Giok Phing/Tergugat XII di PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa dalam pertemuan para nasabah dengan pihak Alvin Lim bulan Desember tahun 2020 dikantor Natalia Rusli, Saksi bersama suaminya hadir sebagai perwakilan Thio Giok Phing/Tergugat XII;
- Bahwa dalam pertemuan pada bulan Desember tahun 2020 dikantor Natalia Rusli, Alvin Lim dan Natalia Rusli menyuruh para nasabah untuk menyiapkan Bilyet dan Perjanjian Investasi asli serta diiming-imingi akan berdamai dengan pihak PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa para nasabah/investor menyerahkan Bilyet Investasi kepada Alvin Lim dan Natalia Rusli;
- Bahwa pada bulan Desember 2020 Alvin Lim dan Natalia Rusli menyuruh para nasabah/investor untuk menandatangani surat pernyataan bersedia berdamai dengan pihak PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa tidak ada perdamaian dengan PT. Tiara Global Propertindo sebagaimana yang dijanjikan oleh Alvin Lim dan Natalia Rusli;
- Bahwa Alvin Lim dan Natalia Rusli hanya menunjukkan fotocopy PPJB Taman Alamanda dan Alamanda Regency kepada para nasabah;
- Bahwa para nasabah tidak mau menerima ganti rugi dalam bentuk PPJB melainkan AJB, serta belum ada kesepakatan mengenai harga permeter tanah dalam PPJB tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perkembangan perjanjian perdamaian dan tanda tangan PPJB;
- Bahwa setelah Alvin Lim keluar dari Group Whatsapp Fikasa, Natalia Rusli menginstruksikan kepada para nasabah untuk mencabut kuasa dari Alvin Lim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca Akta Perdamaian yang dimaksud oleh pihak Alvin Lim;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Kuasa Hukum Master Trust baik pada saat mediasi maupun diluar mediasi;
- Bahwa Thio Giok Phing/Tergugat XII tidak pernah menandatangani PPJB Taman Alamanda dan Alamanda Regency;

Halaman 88 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

- Bahwa saksi mengetahui Glen H. E Sjukri, Dewin Dyalim, dan Elsy Surya sebagai nasabah PT. Tiara Global Propertindo, namun tidak mengenal ketiganya secara pribadi;
- Bahwa tidak pernah menandatangani Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan oleh pihak PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa saksi ikut melaporkan Direktur PT. Tiara Global Propertindo ke Polda Metro Jaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, penawaran Perjanjian Perdamaian dari PT. Tiara Global Propertindo ada setelah para nasabah membuat laporan polisi di Polda Metro Jaya;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca isi Perjanjian Perdamaian yang ditawarkan pihak PT. Tiara Global Propertindo;
- Bahwa setelah para nasabah mencabut kuasa dari Alvin Lim, para nasabah mengira Natalia Rusli akan tetap menjadi Kuasa Hukum mereka terkait Laporan Polisi terhadap Direktur PT. Tiara Global Propertindo di Polda Metro Jaya, namun secara tiba-tiba Natalia Rusli dan Alvin Lim mengirimkan surat somasi kepada para nasabah untuk membayar *success fee* sebagai lawyer para nasabah karena telah berhasil mendapatkan PPJB dan para nasabah dipaksa untuk menerima PPJB tersebut;
- Bahwa saksi fakta yang dihadirkan oleh Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI merupakan menantu sekaligus perwakilan Thio Giok Phing/Tergugat XII untuk mengurus permasalahan investasi dalam perkara aquo ;
- Bahwa terbukti pada bulan Desember 2020, Alvin Lim dan Natalia Rusli menyuruh para nasabah untuk menyerahkan Bilyet tanda bukti Investasi kepadanya serta menyuruh para nasabah untuk menandatangani pernyataan bersedia berdamai, supaya perjanjian damai dengan Penggugat segera dilakukan yang mana dalam pernyataannya Penggugat akan mengganti rugi dana investasi para nasabah dengan tanah di Taman Alamanda dan Alamanda Regency;
- Bahwa terbukti setelah Bilyet tanda bukti investasi diserahkan kepada Alvin Lim dan Natalia Rusli, perjanjian perdamaian dengan PT. Tiara Global Propertindo ternyata sama sekali tidak ada;
- Bahwa terbukti penawaran Perjanjian Perdamaian dari PT. Tiara Global Propertindo muncul setelah para nasabah membuat laporan polisi di Polda Metro Jaya;

Halaman 89 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

- Bahwa keterangan saksi Ratna Rezekie dihadapan persidangan dapat dijadikan alat bukti karena didukung dengan bukti-bukti dan sesuai dengan keterangan saksi lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Tergugat VII, Tergugat XIV dan Tergugat XXIV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK5371035404770005 atas nama Elsy Surya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 1 ;
2. Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Nomor TBL/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKT PMJ Tertanggal 16 Juni 2020 atas nama Hamdani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 2 ;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 178/Pdt.G/2019/PN PDG tanggal 15 Juli 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 3 ;
4. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa atas nama Tergugat VII dengan Tergugat I sebagai kuasa hukum tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 4 ;
5. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa atas nama Tergugat XIV dengan Tergugat I sebagai kuasa hukum tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 5 ;
6. Fotokopi Surat Pencabutan Kuasa atas nama Tergugat XXIV dengan Tergugat I sebagai kuasa hukum tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 6 ;
7. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 dan "Prejudicieel Geschief" romawi II Nomor 4, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 7 ;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 6 Oktober 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 8 ;
9. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 9 ;

Halaman 90 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

10. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 2275/Pdt.G/2019/PA. PLG tanggal 12 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 10 ;
11. Fotokopi Perjanjian Investasi No. PBZ 004/PN/TGP/VII atas nama Glen H. E. Sjukri tanggal 28 Agustus 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 11 ;
12. Fotokopi Perjanjian Investasi No. PCC 011/PN/TGP/X/2019 atas nama Elsy Surya tanggal 22 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 12 ;
13. Fotokopi Perjanjian Investasi No. PBC 017/PN/TGP/X/2018 atas nama Dewin Dyalim tanggal 10 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 13 ;
14. Fotokopi Peraturan Jaksa Agung Nomor 15 Tahun 2020 tentang Penghentian Penuntutan Berdasarkan Keadilan Restoratif tanggal 22 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.VII. XIV. XXIV - 14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan Tergugat VII, Tergugat XIV dan Tergugat XXIV tidak menghadirkan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dipersidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Dokumen atas nama Boediarti Abdulkadir, PCE 007/PN/TGP/XII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 1 ;
2. Fotokopi Dokumen atas nama Nurnaningsih Sutanto, PBX 001/PN/TGP/VII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 2 ;
3. Fotokopi Dokumen atas nama Liem Danny Winujaya, PHR 009/PN/WBN/IV/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 3 ;
4. Fotokopi Dokumen atas nama Ivan Hidayat, PPB6 G20/MTN/WBN/XII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 4 ;

Halaman 91 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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

5. Fotokopi Dokumen atas nama Albert Hidayat, PPB6 G06/MTN/WBN/XII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 5 ;
6. Fotokopi Dokumen atas nama Andrew Hidayat, PPB6 G05/MTN/WBN/XII/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 6 ;
7. Fotokopi Dokumen atas nama Bertha Setiawati, PBI 045/PN/TGP/I/2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 7 ;
8. Fotokopi Laporan Polisi Nomor : LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKT PMJ, tanggal 7 Agustus 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 8 ;
9. Fotokopi Laporan Polisi Nomor : LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKT PMJ, tanggal 16 Juni 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 9;
10. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Dewin Dylim, tanggal 20 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 10 ;
11. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Ng Kai Ngie, tanggal 20 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 11;
12. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Danil Surjanto, tanggal 25 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 12;
13. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Elliana Surjanto, tanggal 25 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 13;
14. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Ngo Sila Harnata, tanggal 12 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 14;
15. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Jong Wie Pin, tanggal 12 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 15;
16. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Lim Aji Min, tanggal 13 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 16;

Halaman 92 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

#### 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)



17. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Helni, tanggal 20 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 17;

18. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan atas nama Andreas Surya S, IR, tanggal 11 April 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I - 18;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat TT.I-1, TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4, TT.I-5, TT.I-6, TT.I-7 sesuai dengan fotokopi, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya maka formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan Turut Tergugat I, tidak menghadirkan saksi maupun Ahli ;

Menimbang, bahwa setelah selesai dengan pembuktiannya kedua belah pihak berpekara selanjutnya mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis tanggal 3 Oktober 2023, yang untuk selengkapannya terlampir dalam berita acara sidang perkara ini.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sama-sama menyatakan sudah cukup selanjutnya mohon diberi putusan atas perkaranya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana dicatat dalam berita acara sidang untuk selengkapannya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa gugatan Penggugat terlebih akan dipertimbangkan mengenai ketidakhadiran Para tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Para tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan dan persidangan perkara tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para tergugat tersebut maka kepada Para tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XX, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dan Tergugat XXV dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim dibawah ini ;

*Halaman 93 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim*



**I. DALAM PROVISI ;**

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang dimohonkan Penggugat adalah agar supaya Majelis Hakim memerintahkan kepada Memerintahkan turut Tergugat I, untuk menanggihkan pemeriksaan perkara yang telah dilaporkan oleh Para Tergugat, hingga dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa oleh karena tujuan tuntutan provisi yang dilakukan oleh Penggugat adalah untuk menjamin hak-hak Penggugat jika gugatan dikabulkan dan tujuan dari tuntutan provisi adalah agar Majelis Hakim melakukan tindakan sementara yang tidak berhubungan dengan pokok perkara dan tuntutan provisi yang diajukan adalah mengenai Pokok Perkara yang sedang berjalan pada Turut Tergugat dalam ranah Pidana maka tuntutan provisi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

**II. DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi ;**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing disamping mengajukan jawaban juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

**1. Eksepsi Kurang Pihak Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menarik pihak ke dalam gugatan *a quo*, karena Penggugat tidak menarik Sdr. Firman Kurniawan sebagai Notaris pembuat akta perjanjian perdamaian dalam salah satu pihak pada gugatan perkara *a quo*. mengingat Sdr Firman Kurniawan merupakan notaris pembuat akta perjanjian perdamaian yang dimana akta perjanjian perdamaian tersebut adalah dasar dari objek ingkar janji (*wanprestasi*) dalam perkara gugatan *a quo*, maka seyogyanya sdr firman kurniawan ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*.

Bahwa tidak menariknya Notaris pembuat akta perdamaian sebagaimana merupakan dasar dari gugatan wanprestasi adalah gugatan yang tidak sempurna berdasarkan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 178/Pdt.G/2019/PN.PDG yang menyatakan: “.....gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Notaris Martalena, S.H sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak sempurna karena para pihaknya tidak lengkap, karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MARI



No.151.K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 jo. No.437.K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975 jo. No.1078.K/Sip/1972 tgl. 11-11-1975).”

**2. PENGUGAT KELIRU MENARIK TERGUGAT XIV SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)**

Bahwa Gugatan Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menarik Para Tergugat untuk bertanggung jawab atas Wanprestasi dalam perkara *a quo* karena Para Tergugat yang ditarik sebagai salah satu Tergugat merupakan person yang berbeda dengan adanya kesalahan identitas dalam gugatan perkara *a quo*, maka Para Terguga tidak dapat dimintai pertanggung jawaban dalam perkara *a quo*. Yang salah pihaknya yaitu Tergugat XIV yang didalilkan dalam gugatan *a quo* adalah Tergugat yang bernama ELSY SURYA yang bertempat tinggal di Jalan IR. Soekarno, RT 008, RW.004, Kelurahan Lai-Lai Bisi Kopan, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang sedangkan Tergugat XIV seyogyanya bernama ELSY SURYA yang bertempat tinggal di Jl. Kertajaya Indah Timur X/25, Gebang Putih, Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur.

Bahwa identitas Para Tergugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan *a quo* adalah pihak fiktif yang patut dicurigai keabsahannya. Meskipun demikian Tergugat XIV merasa terusik atas gugatan *a quo* karena pada fakta hukumnya Tergugat XIV tidak pernah melibatkan secara langsung dalam peristiwa hukum sebagaimana dalam perkara *a quo*, melainkan pihak yang dimaksudkan dalam gugatan merupakan pihak lain yang tidak diketahui ditujukan kepada siapa. Bahwa dikarenakan alasan tersebut, maka dapat disimpulkan Tergugat XIV yang didalilkan oleh Penggugat dengan Tergugat XIV adalah orang (person) yang berbeda, namun dipaksakan untuk ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat XIV

**3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) TIDAK JELAS (ONDUIDELIJKE) ;**

Bahwa mengingat dasar hukum wanprestasi adalah pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Berdasarkan dasar hukum *in casu*, maka Penggugat harus membuktikan ketentuan waktu yang tertuang dalam perjanjian sehingga akhirnya dapat



disimpulkan apakah Para Tergugat melakukan Wanprestasi, tidak melakukan wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Para Tergugat tidak dapat dimintai pertanggung jawabannya dalam perkara *a quo* dikarenakan, Penggugat tidak menjelaskan mengenai jatuh tempo Para Tergugat telah lalai dalam menjalankan kewajibannya (*wanprestasi*) dalam gugatan perkara *a quo*.

Bahwa Penggugat tidak pernah menjelaskan secara rinci mengenai unsur-unsur wanprestasi yang diduga lakukan oleh Para Tergugat, sehingga membuat dasar hukum yang didalilkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan perkara *a quo* tidak jelas dasar hukumnya apakah atas dasar Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DENGAN MENCAMPURADUKKAN WANPRESTASI DENGAN PERMOHONAN PENANGGUHAN PEMERIKSAAN PIDANA.**

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) karena Penggugat mencampuradukan antara Gugatan (Wanprestasi) dengan Permohonan (Penangguhan Pemeriksaan Pidana) sebagaimana dimohonkan pada gugatan nomor 10 dalam satu gugatan perkara *a quo*, sehingga gugatan perkara *a quo* menjadi ambigu terhadap objek apa yang digugat dan/atau dimohonkan kepada Majelis Hakim;

Bahwa pengajuan dari Penggugat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak jelas bentuknya apakah Gugatan Wanprestasi atau Permohonan Penangguhan Pemeriksaan Pidana, karena gugatan dan permohonan seyogyanya dipisah tidak dijadikan satu dalam sebuah gugatan, sehingga gugatan perkara *a quo* menjadi inkonsisten dalam pengajuannya;

**5. POSITA DAN PETITUM TIDAK KONSISTEN MENGENAI PERMOHONAN PENANGGUHAN PEMERIKSAAN PIDANA YANG TIDAK DIDALILKAN DALAM PETITUM ;**

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan perkara *a quo* nomor 10 telah mendalilkan permohonan penangguhan pemeriksaan perkara pidana yang



dilaporkan oleh Para Tergugat sebanyak 3 Laporan Polisi masing-masing nomor:

- A.1 LP/3044/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 29 Mei 2020;
- B.1 LP/3427/VI/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 16 Juni 2020;
- C.1 LP/4672/VIII/YAN.2.5/2020/SPKTPMJ tanggal 7 Agustus 2020.

Namun demikian permohonan pada posita tersebut tidak dimohonkan lebih lanjut kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dalam Petitum, sehingga dapat disimpulkan gugatan perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa berdasarkan uraian diatas mengenai posita dan petitum yang tidak sesuai dan membuat gugatan perkara *a quo* kabur dan tidak jelas, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**6. TERGUGAT VII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XXIV TIDAK PERNAH DISEBUTKAN, DIPERKARAKAN, DIPERSOALKAN DAN DIPERINCI PERANNYA DALAM POSITA DAN PETITUM GUGATAN ;**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan tidak konsistennya Penggugat dalam menyatakan Para Tergugat sebagai Tergugat VII, Tergugat XIV, dan Tergugat XXIV hanya pada halaman 2-5, namun tidak pernah disebutkan, diperkarakan dipersoalkan dan diperinci kedudukan Para Tergugat dalam pokok perkara serta petitum perkara *a quo*. Bahwa dikarenakan Para Tergugat tidak pernah disebutkan, diperkarakan, dipersoalkan dan diperinci kedudukannya dalam seluruh pokok perkara pada posita dan petitum gugatan perkara *a quo*, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengesampingkan peran dari pihak Para Tergugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa mengingat Tergugat dalam perkara *a quo* berjumlah 25 (dua puluh lima) orang namun Penggugat tidak memperinci kedudukan dan peran dari masing-masing atau peran secara bersama-sama dari Para Tergugat dalam posita dan petitum perkara *a quo*.

**7. GUGATAN PENGUGAT ADALAH GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)**

Bahwa gugatan perkara *a quo* (wanprestasi) yang dilayangkan tidak didasarkan oleh tenggat waktu atau jatuh tempo yang dimana hal tersebut merupakan dasar hukum dari suatu perkara gugatan perdata wanprestasi



Bahwa Penggugat telah keliru dalam melayangkan gugatan wanprestasi *a quo*, dikarenakan Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur utama dari suatu perbuatan wanprestasi (ingkar janji) yaitu terdapat tenggat waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak yang hal tersebut telah diatur dalam pasal 1243 dan pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:

**Pasal 1243 KUHPerdara**

*"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

**Pasal 1238 KUHPerdara**

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

Bahwa berdasarkan uraian diatas mengenai Penggugat tidak pernah menguraikan unsur wanprestasi *a quo* menyebabkan gugatan perkara *a quo* Prematur yang dinilai belum dapat diajukan dari segi waktu, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

**8. Gugatan Penggugat memuat perjanjian yang mengandung unsur penipuan (EXCEPTIO DOLI MALI)**

Bahwa berdasarkan akta notaris perjanjian perdamaian yang menjadi objek perkara *a quo* dibuat secara tidak berimbang, dibuat untuk menyudutkan Para Tergugat dan sengaja dibuat secara diam-diam tanpa sepengetahuan Para Tergugat dimana hampir keseluruhan klausa yang tertuang hanya menguntungkan penggugat semata (tidak *win-win solution*), penunjukan notaris pembuat akta tidak dimohonkan atas kesepakatan para pihak (para tergugat bahkan tidak mengenal notaris pembuat akta) dan pembuatan akta hanya disaksikan oleh pihak penggugat saja dalam pembuatannya (hanya disaksikan oleh 2 (dua) karyawan notaris pembuat akta).

Bahwa berdasarkan angka nomor 5 dalam gugatan dapat dilihat bahwa perjanjian perdamaian yang dibuat mengandung unsur penipuan dimana berdasarkan dari poin terakhir perjanjian pasal 4 yang berbunyi:

*"Pihak kedua dan afiliasinya, sejak ditandatanganinya perjanjian ini, berjanji untuk mencabut laporan ke kepolisian Republik Indonesia maupun gugatan*



ke Pengadilan Negeri akan menuntaskan dan menghilangkan unsur pidana yang timbul karena Laporan Polisi tersebut dan menyerahkan bukti Penghentian berupa Surat Pemberitahuan Penyelidikan (SP2HP Penghentian Penyelidikan) atau SP3 (Surat Penghentian Penyidikan yang isinya menerangkan adanya penghentian perkara serta untuk kemudian hari setelah penandatanganan perjanjian kesepakatan perdamaian ini juga tidak akan melakukan gugatan dan/atau melaporkan Pihak Pertama dan afiliasinya secara pidana untuk Pihak Lain.”

Berdasarkan pasal tersebut telah jelas dan terang bahwa peristiwa pembuatan perjanjian perdamaian disengaja tidak melibatkan secara langsung dengan pihak Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak mengetahui mengenai konteks dan hal apa yang diperjanjikan secara benar demi terwujudnya tujuan terselubung dari Penggugat.

Bahwa klausa perjanjian yang didalilkan juga dalam gugatan perkara *a quo* angka nomor 5 yang digunakan ialah klausa yang tidak halal dimana Penggugat mengharapkan dengan perjanjian tersebut Para Tergugat secara otomatis tidak dapat mengajukan upaya hukum dan/atau tidak memiliki hak lapor sebagai warga negara.

Bahwa berdasarkan klausa yang tidak halal dalam perjanjian pada objek perkara *a quo* bertentangan dengan ketentuan dari pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian mengenai syarat subjektif yakni “Adanya kesepakatan dan kehendak” serta syarat objektif yakni “klausa yang diperbolehkan/dihalalkan/dilegalkan”.

Bahwa berdasarkan klausa tidak halal (penipuan) yang dimuat dalam perjanjian pada gugatan *a quo* membuat Para Tergugat tidak setuju yang dimana hal tersebut dapat dibuktikan secara fakta bahwa Para tergugat tidak pernah mengetahui dan menandatangani akta perjanjian notaris yang dimaksudkan dalam objek gugatan *a quo* hingga gugatan *a quo* dilayangkan Para tergugat mencarinya dan baru mengetahuinya.

Bahwa perjanjian yang dilakukan berdasarkan proses kesepakatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam akta notarisnya secara terang dan jelas dilarang dalam Pasal 1321 dan pasal 1323 KUHPerdata yang berbunyi:

**Pasal 1321:**

*“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.”*

**Pasal 1323**



*"Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu."*

Berdasarkan hal tersebut maka kesepakatan yang berasal dari kekhilafan atau paksaan atau penipuan mengakibatkan unsur kesepakatan dalam asas konsensualisme menjadi tidak terpenuhi

Bahwa berdasarkan tindakan Penggugat yang membatasi, merenggut dan menghilangkan hak lapor Para Penggugat kepada pihak yang berwajib merupakan penipuan yang dibalutkan nama akta notaris sehingga kausa/sebab yang palsu tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini penipuan *a quo* diatur lebih lanjut dalam pasal 1328, Pasal 1335 dan Pasal 1449 KUHPerdara yang berbunyi:

*Pasal 1328 KUHPerdara:*

*"Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan."*

*Pasal 1335 KUHPerdara:*

*"Persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. "*

*Pasal 1449 KUHPerdara:*

*"Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya."*

Bahwa atas dasar eksepsi tersebut diatas maka beralasan untuk menyatakan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi Para tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Para Tergugat dan jawaban eksepsi dari Penggugat tersebut , menurut Majelis eksepsi yang diajukan Para tergugat bukan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 134 HIR yaitu mengenai eksepsi yang menyangkut kewenangan absolut maupun relatif yang harus diputus dengan Putusan Sela terlebih dahulu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi eksepsi yang diajukan sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 136 HIR Majelis Hakim berkewajiban untuk memutus eksepsi Tergugat tersebut bersama-sama dengan putusan akhir dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tergugat terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat Turut Tergugat angka 1 mengenai gugatan kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*) oleh, berdasarkan gugatan berdasarkan gugatan yang diajukan adalah mengenai tidak dilaksanakannya pelaksanaan perjanjian perdamaian sebagaimana dalam akta notaris No.5 tanggal 30 November 2020 di Kantor Notaris FIRMAN KURNIAWAN", oleh Para Tergugat yang menurut Penggugat dibuat berdasarkan akta Perdamaian yang salah satu pasalnya adalah Para tergugat berkewajiban untuk mencabut laporan Polisi yang telah dilakukan oleh Para tergugat terhadap Penggugat maka seharusnya Pihak Notaris juga ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa bahwa suatu gugatan diajukan kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan suatu peristiwa yang menjadi dasar suatu gugatan dan untuk dapat menentukan siapa-siapa yang akan digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat yang dalam perkara a quo hal ini sesuai dengan *yurisprudensi MARI Nomor* : Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 secara tegas menyatakan bahwa "wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah Para Penggugat ". *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 "Perlu tidaknya Penggugat menarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, sepenuhnya menjadi wewenang Penggugat", dan sesuai dengan (Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 305 K/Sip/1971 " Jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa , maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya ")* dan berdasarkan *yurisprudensi* tersebut menurut Majelis bahwa dalam perkara aquo bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mengenai adanya wanprestasi atas adanya Perjanjian Akta Perdamaian antara Penggugat dan Para tergugat dan dalam eksepsinya Para tergugat menyatakan tidak mengetahui mengenai adanya Akta Perdamaian tersebut maka menurut Majelis dengan tidak diikutkannya pihak Notaris Sdr. Firman Kurniawan sebagai pihak dalam gugatan ini apabila

Halaman 101 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan Yurisprudensi diatas jelas akan menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan putusan atas akta Perdamaian yang telah dibuat utamanya mengenai keabsahan akta tersebut yang mana Para Pihak khususnya Para tergugat tidak mengetahui keberadaan akta tersebut dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 178/Pdt.G/2019/PN.PDG yang menyatakan: “.....*gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Notaris Martalena, S.H sebagai pihak dalam perkara a quo adalah gugatan yang tidak sempurna karena para pihaknya tidak lengkap, karenanya beralasan hukum apabila gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MARI No.151.K/Sip/1975 tanggal 13-5-1975 jo. No.437.K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975 jo. No.1078.K/Sip/1972 tgl. 11-11-1975).*”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka menurut Majelis dengan tidak diikutsertakannya Pihak Notaris Sdr. Firman Kurniawan sebagai pihak dalam gugatan ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak dan berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat cukup beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Para Tergugat dan Turut tergugat telah diterima dan dikabulkan maka terhadap eksepsi yang lain oleh Majelis tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;

## **Dalam Pokok Perkara ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat telah diterima maka materi Pokok gugatan tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;

## **III. DALAM REKONVENSİ ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi berhubungan dengan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang mana gugatan Penggugat Dalam Konvensi telah dinyatakan

Halaman 102 Putusan Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim

### 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)



tidak dapat diterima dan maka segenap pertimbangan dalam pertimbangan dalam konvensi oleh Majelis diambil alih sebagai bahan pertimbangan dalam gugatan reconvensi dan berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut Majelis gugatan Penggugat dalam reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).;

**IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Konvensi /Tergugat dalam Reconvensi berada dipihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal HIR ,serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

**I. DALAM PROVISI ;**

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

**II. DALAM KONVENSI ;**

**Dalam Eksepsi ;**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII Tergugat VII, Tergugat XIV, Tergugat XXIV dan Turut Tergugat I ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) ;

**III. DALAM REKONVENSI ;**

- Menyatakan Gugatan Para Tergugat IV, V, IX, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII dan Tergugat VII, XIV dan Tergugat XXIV Dalam Reconvensi / Para Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) ;



**IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;**

- Menghukum Penggugat Konevensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 15.900.000, 00 (lima belas juta sembilan ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 13 November 2023, oleh kami **Wiyono, S.H.** selaku Hakim Ketua Hakim, **Chitta Cahyaningtyas, S.H., M.H.** dan **Doddy Hendrasakti, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan penunjukan Majelis Hakim Nomor 592/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tanggal 10 Maret 2023, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 14 November 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu **Asih Muhsiroh, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat I, II, III, VI, VIII, X, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, Tergugat XXV dan Turut Tergugat I.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua**

**Chitta Cahyaningtyas, S.H., M.H.**

**W i y o n o, S.H.**

**Doddy Hendrasakti, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Asih Muhsiroh, S.H.**



Perincian biaya:

-	Pendaftaran Permohonan	: Rp	30.000,00
-	Proses:	Rp	100.000,00
-	Panggilan	: Rp	15.270.000,00
-	Redaksi	: Rp	280.000,00
-	Materai	: Rp	10.000,00
-	Lainnya	: Rp	210.000,00
<hr/>			
Jumlah	Rp 15.900.000,00		
(lima belas juta Sembilan ratus ribu rupiah)			

**Disclaimer**

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