



P U T U S A N

Nomor 226/PDT/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Wahyu Budi Santoso**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Utan Kayu Raya No. 7, Rt. 001, Rw.001, Matraman, Jakarta Timur, terakhir diketahui bertempat tinggal di The Queen Lontar Residence No. 3, Jalan Lontar Kavling 8, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan,

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2020 diwakili oleh Kuasa Hukumnya Tjetjep Supriyatna, SH Advokat pada kantor hukum SUPRIYATNA PRAYITNO & ASSOCIATES, selanjutnya disebut:
Pembanding / Tergugat I;

M E L A W A N :

1. **Koperasi Simpan Pinjam Harum Wisesa Sukses (KSP HWS)**, berkedudukan di DKI Jakarta, berkantor di Jalan Indokarya Timur Blok G/14, Rt. 005, Rw. 06, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 15 tanggal 22 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Esty Paranti, SH., Notaris di Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh **Frederick Rachmat** dalam kedudukan dan jabatannya selaku **Ketua Umum Koperasi Simpan Pinjam Harum Wisesa Sukses (KSP HWS)**, selanjutnya dalam perkara ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2019 diwakili oleh Para Kuasa Hukumnya, **Elfrianto Pongtuluran, SH., Raja Marolop Daniel, SH., dan Andhika Azwad, SH.,** Advokat dan Paralegal pada Kantor **ELFRIANTO & Co**, berkantor di Jalan PLP Curug Km. 4 No. 8, Kelurahan Cakunggalih,

Hal. 1 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang selanjutnya disebut : **Terbanding I / Penggugat ;** .

2. **Ida Asurah**, bertempat tinggal di Jl. H. Zakaria No.4, RT 006 RW 003 Kel. Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding I / Tergugat II;**
3. **Muhammad Fauzan**, bertempat tinggal di Jl. H. Zakaria No.4, RT 006 RW 003 Kel. Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut: **Turut Terbanding II / Tergugat III;**
4. **Silmy Kamila**, bertempat tinggal di Jl. H. Zakaria No.4, RT 006 RW 003 Kel. Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding III Tergugat IV;**
5. **Muhamad Maulanda Rahim**, bertempat tinggal di Jl. H. Zakaria No.4, RT 006 RW 003 Kel. Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : **Turut Terbanding IV / Tergugat V;**
6. **Muhamad Insan Kamil**, bertempat tinggal di Jl. H. Zakaria No.4, RT 006 RW 003 Kel. Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut: **Turut Terbanding V / Tergugat VI;**
7. **dr. Baron Harum**, dahulu bertempat tinggal di Jl. Telaga Biru No. 18, Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, Banten, terakhir diketahui bertempat tinggal di Jl. Terong A No. 119, Rt. 010, Rw. 001, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, selanjutnya disebut: **Turut Pembanding VI / Turut Tergugat I;**
8. **Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, berkantor di Jl. H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut : **Turut Pembanding VII / Turut Tergugat II.**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 18 Mei Nomor 226/PDT/2021/PT DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Hal. 2 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 18 Mei 2021 Nomor 226/PDT/2021/PT DKI untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 194/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt tanggal 3 Desember 2019 dalam perkara para pihak tersebut di atas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 04 Maret 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 05 Maret 2019 dengan Register No. : 194/Pdt.G/2019/PN.Jkt Brt, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 12 November 2015, Tergugat I membuat pernyataan tertulis yang pada pokoknya bertanggungjawab secara penuh dan akan melunasi paling lambat tanggal 27 Desember 2015 atas utang- utang berikut :

a. Hak Tagih Penggugat atas utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I.

Berdasarkan perjanjian anjak piutang tertanggal 05 Nopember 2015, Penggugat memiliki hak tagih atas utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I sebesar Rp. 173.040.361,- (*seratus tujuh puluh tiga juta empat puluh ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah*). Atas hak tagih Penggugat, Tergugat I telah mengakui dan menyanggupi untuk membayarkan utangnya kepada Penggugat.

b. Pelunasan Utang Almarhum Amsari.

Berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 12 November 2015, Tergugat I berjanji akan melunasi utang Almarhum Amsari (*incasu diwakili oleh Tergugat II, III, IV, V, VI selaku ahli waris Almarhum Amsari*) kepada Penggugat.

Bahwa utang pokok Almarhum Amsari berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.5 tanggal 21 September 2015 adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*).

Bahwa berdasarkan surat Tergugat II tertanggal 13 Januari 2017, pelunasan utang Almarhum Amsari menjadi tanggungjawab Tergugat I

Hal. 3 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena uang pinjaman yang didapat Almarhum Amsari dari Penggugat yang menggunakannya adalah Tergugat I.

2. Bahwa secara hukum, Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 12 November 2015 merupakan persetujuan penanggungan utang. Hal ini sebagaimana ditegaskan beberapa pasal KUHPerdata sebagai berikut:

a) Pasal 1820 KUHPerdata :

Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya.

b) Pasal 1823 KUHPerdata:

Orang dapat mengangkat diri sebagai penanggung tanpa diminta oleh orang yang mengikatkan diri untuk suatu utang, bahkan juga dapat tanpa tahu orang itu.

Orang dapat pula menjadi penanggung, bukan hanya untuk debitur utama melainkan juga untuk seorang penanggung debitur utama itu.

3. Bahwa berjalannya waktu jumlah utang yang belum terselesaikan hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat menjadi sebesar Rp. 1.081.057.561,- (*satu milyar delapan puluh satu juta lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh satu rupiah*) dengan rincian :

- a. Pokok Utang : Rp 181.057.561,-
 - Sisa utang hak tagih Rp 33.040.361
 - Utang Almarhum Amsari Rp 148.017.200
- b. Bunga Rp 500.000.000,-
- c. Denda Rp 400.000.000,-

4. Bahwa ketentuan Pasal 123 KUHPerdata pada pokoknya menegaskan semua utang kematian, yang terjadi setelah seorang meninggal dunia, hanya menjadi beban para ahli waris maka mengingat Tergugat II, III, IV, V, VI selaku ahli waris almarhum Amsari belum melunasi utang almarhum Amsari dan juga Tergugat I sebagai pihak yang menjamin turut menyelesaikan utang almarhum Amsari pada kenyataannya tidak juga membayar sesuai yang diperjanjikan maka menurut hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);

5. Bahwa jumlah utang sebesar Rp. 1.081.057.561,- (*satu milyar delapan puluh satu juta lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh satu rupiah*) merupakan piutang Penggugat yang secara ekonomis mempunyai nilai investasi sehingga

Hal. 4 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal adalah cukup alasan selain menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI membayar utangnya, patut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut secara tanggung renteng membayar bunga sebesar 3,5 % (*tiga koma lima perseratus*) per-bulan berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 5 tanggal 21 September 2015, dihitung sejak gugatan didaftarkan sampai dilaksanakannya eksekusi lelang sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI;

6. Bahwa mengingat Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 12 November 2015, Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.5 tanggal 21 September 2015 dan Surat Tergugat II tertanggal 13 Januari 2017 merupakan bukti hukum atas piutang Penggugat maka cukup alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan sah serta berharga surat-surat *a quo*;
7. Bahwa bila pada kenyataan Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut lalai melaksanakan putusan hakim maka sudah semestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan *a quo*;
8. Bahwa guna menghindari beban kerugian yang lebih besar lagi dan oleh karena gugatan *a quo* didukung oleh bukti-bukti yang kuat (*otentik*) maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorad*).

Dalam Provisi :

9. Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih besar yang harus ditanggung Penggugat selaku kreditur, serta guna menghindari gugatan Penggugat *a quo* menjadi ilusi/sia-sia belaka dikarenakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI tidak mau secara sukarela serta tidak beritikad/ tidak berniat baik untuk melaksanakan isi Putusan Perkara *a quo*, maka demi terjaminnya semua hak dan tuntutan Penggugat, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang tidak bergerak milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI berupa :
 - a) bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.4704/ Lenteng Agung, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria,

Hal. 5 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 118 M² (*seratus delapan belas meter persegi*) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.09.04.09.03.01434, terdaftar atas nama (alm) Amsari.

- b) Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di The Queen Lontar Residence No. 3, Jalan Lontar Kavling 8, Rt. 03, Rw. 03, Kelurahan Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan.
10. Bahwa bila dikemudian hari Tergugat I, II, III, IV, V, VI tidak juga melaksanakan putusan sebagaimana mestinya maka patut Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barta memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan objek sita jaminan.
11. Bahwa guna menjamin hak- hak Penggugat atas objek sita jaminan dan menghindari upaya Tergugat I, II, III, IV, V, VI menjual, menghibahkan, menggadaikan atau mengalihkan hak kepemilikan pada pihak lain maka cukup alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas masing-masing buku tanah objek sita jaminan hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan uraian gugatan di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutus perkara dengan amar putusan :

Dalam Provisi :

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI berupa:
 - a) bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.4704/ Lenteng Agung, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 M² (*seratus delapan belas meter persegi*) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.09.04.09.03.01434, terdaftar atas nama (alm) Amsari.
 - b) Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di The Queen Lontar Residence No. 3, Jalan Lontar Kavling 8, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Hal. 6 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan objek sita jaminan.
3. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas masing-masing buku tanah objek sita jaminan hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah serta berharga :
 - Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 12 November 2015;
 - Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.5 tanggal 21 September 2015; dan
 - Surat Tergugat II tertanggal 13 Januari 2017.
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah wanprestasi;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI berutang kepada Penggugat sebesar Rp.1.081.057.561,- (*satu milyar delapan puluh satu juta lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh satu rupiah*);
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng membayar utangnya sebesar Rp.1.081.057.561,- (*satu milyar delapan puluh satu juta lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh satu rupiah*) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng membayar bunga sebesar 3,5 % (*tiga koma lima perseratus*) per-bulan dihitung sejak gugatan didaftarkan sampai dilaksanakannya eksekusi lelang sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan :
 - a) bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.4704/ Lenteng Agung, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 M2 (*seratus delapan belas meter persegi*) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.09.04.09.03.01434, terdaftar atas nama (alm) Amsari.
 - b) Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di The Queen Lontar Residence No. 3, Jalan Lontar Kavling 8, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Hal. 7 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk mengosongkan objek sita jaminan;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan *a quo*;
10. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas masing-masing buku tanah objek sita jaminan hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorad*);

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V dan VI masing-masing telah mengajukan jawaban yang berbunyi pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I,

A. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG FORMALITAS GUGATAN PEMBERIAN SURAT KUASA

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Badan Hukum yang berbentuk KOPERASI bernama KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES, yang tentunya ada yang berhak untuk bertindak hukum ke dalam maupun keluar sesuai UU No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian;
2. Bahwa dalam perkara aquo, yang bertindak selaku PENGGUGAT sebagai Pemberi Kuasa adalah FREDERICK RACHMAT berkedudukan sebagai KETUA UMUM KOPERASI, yang memberikan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019 kepada Kantor Hukum "ELFRIANTO & Co.";
3. Bahwa sesuai dalam eksepsi FORMALITAS GUGATAN atas nama FREDERICK RACHMAT sebagai KETUA UMUM KOPERASI tidak berhak bertindak hukum atas nama PENGGUGAT/ KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES untuk mengajukan gugatan kepada Para

Hal. 8 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I sampai dengan TURUT TERGUGAT II, sepatutnya yang berhak memberikan Surat Kuasa Khusus dr. BARON HARUM selaku pribadi menggugat TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO secara pribadi sebagaimana adanya hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I;

4. Bahwa FREDERICK RACHMAT adalah KETUA KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES sesuai ketentuan Pasal 30 ayat 2 PENGURUS BERWENANG huruf a. MEWAKILI KOPERASI DI DALAM DAN DI LUAR PENGADILAN, tetapi tidak berhak bertindak untuk dan atas nama dr. BARON HARUM selaku pribadi berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I;

Berdasarkan fakta dan dalil-dalil eksepsi-eksepsi tersebut di bawah ini, seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim menerima Eksepsi Tentang Formalitas Gugatan pemberian Surat Kuasa Khusus dalam gugatan perkara aquo adalah tentang siapa yang berhak memberikan surat kuasa khusus untuk bertindak hukum sebagai Penggugat/ identitas Penggugat dan identitas Para Tergugat, karena perkara aquo adalah hubungan hukum antara dr. BARON HARUM dengan WAHYU BUDI SANTOSO secara pribadi sebagaimana Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO / TERGUGAT I.

Maka, seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim menerima eksepsi aquo atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. TENTANG KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MENGADILI

1. Bahwa kedudukan hukum dari Tergugat I sampai dengan VI dan juga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak ada yang tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
2. Bahwa didalilkan Turut Tergugat I/ dr. BARON HARUM pernah tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan dahulu pernah juga tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tangerang sekarang tidak lagi diketahui dimana keberadaannya, maka orang tersebut menurut hukum disebut *AFWEZEIGHEID*.
3. Bahwa kedudukan hukum Turut Tergugat II/ dr. BARON HARUM sesuai ketentuan Pasal 44 ayat (4) UU No. 23 tahun 2006 tentang Administrasi

Hal. 9 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Kependudukan satu kondisi yang relevan, yaitu frasa 'ketidakjelasan keberadaan seseorang karena hilang*. Selengkapnya dinyatakan begini:

"Dalam hal terjadi ketidakjelasan keberadaan seseorang karena hilang atau mati tetapi tidak ditemukan jenazahnya, pencatatan oleh Pejabat Pencatatan Sipil baru dilakukan setelah adanya penetapan pengadilan**.

4. Bahwa sesuai Asas "*Actor Sequitur Forum Rei*" adalah asas dalam Hukum Acara Perdata yang menerangkan tentang dimanakah seharusnya gugatan itu diajukan. Berdasarkan pada asas ini, maka pada prinsipnya gugatan Hukum Acara Perdata itu diajukan di pengadilan negeri tempat tinggal tergugat (Pasal 118 H.I.R).
5. Bahwa sesuai berdasarkan Perjanjian Kejasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM/ TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I, pada Pasal 7 PENYELESAIAN PERSELISIHAN ayat (3). Apabila perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut tidak dapat diselesaikan, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya dan hasilnya mengikat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mengadilinya (*Chaise of Law*).

Berdasarkan dalil-dalil di atas, maka mohon Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara aquo, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Met *Ontvankelijk Verklaard*).

C. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING PENGUGAT

1. Bahwa PENGUGAT/ FREDERICK RACHMAT berkedudukan sebagai Ketua Umum KOPERASI dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, yaitu:
 - a. memiliki hak tagih atas utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I sebesar Rp. 173.040.361 (seratus tujuh puluh tiga juta empat puluh ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah);
 - b. Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 12 November 2015 kepada incasu TERGUGAT II, III, IV, V, VI (Ahli Waris Almarhum AMSARI) kepada Penggugat.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM

TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I;

2. Bahwa untuk diketahui dr. BARON HARUM dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 adalah sebagai "Penyandang Dana" di bawah naungan KOPERASI KSP HARUM WISESA SUKSES (dalam gugatan perkara No. 397/ Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL di

Hal. 10 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*linkracht van gewijsde*), tetapi bukan bertindak sebagai Pengurus KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES yang digugat oleh HEGARRETTA ABADI sebagai KETUA H KOPERASI tidak berhak bertindak hukum atas nama PENGUGAT/ KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES untuk mengajukan gugatan kepada Para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI:

3. Bahwa telah menjadi terang benerang “Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014” tersebut adalah Perianian Kerjasama antara pribadi dr. BARON HARUM/ TURUT TERGUGAT I dengan pribadi WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I BUKAN dengan KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES :
4. Bahwa jelas eksepsi *legal standing* ini tepat untuk diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia karena Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) juga Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan/ TURUT TERGUGAT II tidak pernah terlibat atau ikut serta dalam “Peijanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014” tersebut;

Maka, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet *Ontvankelijk Verklaard*).

D. TENTANG PERKARA NEBIS IN IDEM

1. Bahwa perkara gugatan aquo tersebut di atas sama dengan perkara No. 397/Pdt.G/ 2018/PN.JKT.SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah diputus telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
2. Bahwa Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI) dalam perkara aquo di atas pernah memberikan Surat Kuasa Khusus tanggal No. 002/POA/SP&A /VI/2018 kepada TJETJEP SUPRIYATNA, S.H., AGUS PRAYITNO, S.H. dan EKO MARDIANTO, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum “SUPRIYATNA PRAYITNO & ASSOCIATES” beralamat di Gedung Graha Rhema Lt. 3 Suite 303, Jl. Utan Kayu Raya No. 48, Kota Jakarta Timur 13120, dengan Register Surat Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 3026/SK/HKM/IX/2018 oleh SUTAJI, S.H., M.H. PANITERA MUDA HUKUM, dalam perkara No. 397/Pdt.G /2018/PN.JKT.SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap *linkracht van gewilsdA*.

Hal. 11 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI) dalam perkara AANMANING dengan Surat Kuasa Khusus No. 009/POA/VIII/2017/TS&A tanggal 16 Agustus 2017 yang telah memenuhi panggilan Tegoran Aanmaning Nomor: 36/Eks.HT/2017/PN.Jkt.Sel dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Agustus 2017 dan Surat Kuasa Khusus No. 002/POA/SP&A/VI/2018 tanggal 5 Juni 2018 jo. Penetapan Nomor: 36/Eks.HT/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Juni 2018 dimana TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO hadir pula pada saat aanmaning tersebut;
4. Bahwa sesuai relaas aanmaning tersebut di atas, Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI) diharuskan membayar sisa hutangnya sebesar Rp. 502.323.400,- (lima ratus dua juta tiga ratus dua puluh tiga juta empat ratus rupiah) atas dasar "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 Sptember 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015;
5. Bahwa bunga 3,5% (tiga koma lima prosen) telah dibayar dimuka pada saat pemberian kredit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai "Pasal 4 BUNGA & ADMINISTRASI" dari "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 Sptember 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015;
6. Bahwa atas dasar panggilan aanmaning tersebut di atas, Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI) oleh Bapak KUSNO, S.H., M.H. / Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Pimpinan Rapat Aanmaning atas panggilan aanmaning aquo, yang hadir pada saat itu adalah PANSEK dan JURUSITA, juga TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SUSANTO serta Kuasa Hukum dari PENGUGAT dan PARA TERGUGAT dalam aanmaning aquo yang isinya panggilan aanmaning tersebut telah diklarifikasi dari PEMOHON AANMANING DAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN/ incasu PENGUGAT dan TERMOHON Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI) DINYATAKAN TELAH MELUNASI PEMBAYARAN SELURUH HUTANGNYA atas dasar 2 (dua) kwitansi pembayaran sesuai jumlah hutangnya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), yang dibayarkan oleh TERGUGAT I/

Hal. 12 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAHYU BUDI SUSANTO, yaitu:

- a. Pembayaran Tahap I (satu) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 15 Januari 2016 melalui E-Banking;
 - b. Pembayaran Tahap II (dua) sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) pada tanggal 18 Januari 2016 melalui setoran tunai.
7. Bahwa perihal bunga dan administrasi sesuai ketentuan “Pasal 4 BUNGA & ADMINISTRASI” telah dibayar dimuka pada saat pemberian fasilitas kredit sebesar Rp.
- 150.1. 000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana “PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT” dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015;
8. Bahwa Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) dalam rapat Aanmaning yang dipimpin oleh Bapak KUSNO, S.H., M.H., Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dikatakan hanya ada keterlambatan waktu pembayaran selama 25 (dua puluh lima) hari dari akhir perjanjian pada tanggal 21 Desember 2015 dibayar sesuai pembayaran kwitansi pada tanggal 18 Januari 2016 dan apabila diperhitungkan dengan bunga keterlambatan yang diperjanjikan 5% (lima prosen) sesuai Ketentuan Pasal 5 “PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT” dari nilai pinjaman Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) adalah Rp. 7.500.000,- (tujuh ribu lima ratus rupiah) per tahun dibagi 365 hari jadi kira-kira diperhitungkan keterlambatan per hari Rp. 20.547 X 25 hari kurang lebih sebesar Rp. 513.698,- (lima ratus tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah)
9. Bahwa uang sebesar Rp. 513.698,- (lima ratus tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) tersebut adalah denda keterlambatan bayar selama 25 (dua puluh lima) hari sejak tanggal 21 Desember 2015 sampai dengan dibayar lunas terakhir pada tanggal 18 Januari 2016 yang diputus dalam rapat Aanmaning tersebut;
- IO. Bahwa kemudian dalam rapat aanmaning tersebut, Bapak KUSNO, S.H., M.H./ Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Pimpinan atas panggilan aanmaning aquo meminta agar PEMOHON/ KOPERASI/ incasu PENGGUGAT untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik kepada Ahli Waris Almarhum AMSARI/ TERMOHON EKSEKUSI incasu TERGUGAT II, III, IV, V dan VI sebagai pemiliknya yang sah;

Hal. 13 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, sebagaimana dalil-dalil tentang eksepsi-eksepsi tersebut di atas, mohon seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Met Ontvankelijk Verklaard*).

E. TENTANG EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa dalil dalam gugatan PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO telah membuat pernyataan tertulis pada tanggal 25 November 2015 yang pada pokoknya TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO yang harus bertanggungjawab menyelesaikan kewajiban hutang pribadinya sekaligus hutang Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI);
2. Bahwa sepatutnya KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES berposisi sebagai PENGGUGAT atas dasar "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015, menggugat TERGUGAT II, III, IV, V dan VI BUKAN WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I dan Para TURUT TERGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan Koperasi tersebut;
3. Bahwa **ADA FAKTA YANG DITUTUPI dan TELAH MENJADI TERANG BBNERANG "PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 28 NOPEMBER 2014" tersebut adalah Perianiian Keriasama antara pribadi dr. BARON HARUM/ TURUT TERGUGAT I dengan pribadi WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I;**
4. Bahwa Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, II, III, IV, V dan VI) adalah pihak yang tidak terikat atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan perjanjian tersebut di atas begitu juga Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan/ TURUT TERGUGAT II tidak pernah terlibat atau ikut serta dalam "Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014";
5. Bahwa sesuai panggilan aanmaning dan rapat aanmaning jelas sesuai fakta Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) tersebut telah dilunasi atas dasar 2 (dua) kwitansi pembayaran hutang seluruhnya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) hanya ada keterlambatan waktu pembayaran selama 25 (dua puluh lima) hari;
6. Bahwa atas dalil gugatan tersebut di atas, KOPERASI/ PENGGUGAT pun telah keliru menarik Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) dalam perkara aquo dan menarik Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan/ TURUT TERGUGAT II tidak pernah terlibat

Hal. 14 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



atau ikut serta dalam "Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014" dan TERGUGAT I pun tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT, kecuali hubungan hukum dengan dr. BARON HARUM/ TURUT TERGUGAT I atas "Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014";

7. Bahwa Penggugat gugatannya MENUTUPI ASAL POKOK PEMASALAHANNYA ADALAH "PERJANJIAN KERJASAMA tanggal 28 November 2014", sehingga menjadi terang Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan/ TURUT TERGUGAT II tidak pernah terlibat atau ikut serta dalam "Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014" tidak terkait dan bukan pihak dalam perjanjian kerjasama dan pernyataan tertulis aquo.

Bahwa sesuai dalil-dalil di atas, telah masuk dalam kategori Eksepsi Error in Persona. Jika terjadi kekeliruan pihak (identitas para pihak) dalam gugatan entah itu salah, kurang, atau lebih, baik itu terjadi pada identitas pihak Penggugat atau Tergugat, maka hal ini dapat dikategorikan sebagai Eksepsi Error in Persona sehingga gugatan patut untuk ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Met Ontvankelijk Verklaard).

F. TENTANG GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libelum*)

1. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT hingga angka 1 sampai dengan 11 sebagaimana dalil-dalil eksepsi-eksepsi huruf A hingga huruf F tersebut di atas, gugatan PENGGUGAT tersebut dalam aquo dapat dinyatakan kabur (Obsuur Libelum) dan menutupi fakta hukum yang ada, yakni Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 dengan TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO;
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam gugatannya tentang gugatan WANSPRESTASI, tedan tapi menutupi fakta hukum yang ada, yakni Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Nopember 2014 dengan TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO dan Pernyataan Tertulis tanggal 25 November 2015 TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO serta bercampur dengan perkara lain dimana Almarhum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) diharuskan membayar sisa hutangnya (WANSPRESTASI) sebesar Rp. 502.323.400,- (lima ratus dua juta tiga ratus dua puluh tiga ribu empat ratus rupiah) sesuai gugatan dalam perkara No. 397/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas

Hal. 15 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015;

G. TENTANG PENGGUGAT TELAH MENGAJUKAN GUGATANNYA SECARA LICIK (*EXCEPTIO DOLIPRAESINTIS*)

1. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh PENGGUGAT, telah jelas dan terang benderang yang sebenarnya PENGGUGAT hanya ingin melakukan gugatan secara licik untuk memperoleh keuntungan semata dari TERGUGAT II, III, IV, V dan VI serta TERGUGAT I/ WAHYU BUDI SANTOSO hanya kedudukan hukumnya sebatas saksi.
2. Bahwa Penggugat dengan cara menguasai secara melawan hukum atas Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI padahal dalam Rapat Aanmaning di PEngadilan Negeri Jakarta Selatan Sertipikat tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya yang sah kepada Para Ahli Waris Almarhum AMSARI.
3. Bahwa telah jelas sesuai fakta sebagaimana panggilan aanmaning terhadap TERGUGAT II, III, IV, V dan VI dinyatakan oleh Pimpinan sidang aanmaning yang dinyatakan oleh Bapak KUSNO, S.H., M.H. sebagai Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dinyatakan telah lunas membayar seluruh hutangnya sebesar Rp. 150.1.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai 2 (dua) kwitansi pembayaran hutang, sedangkan bunga telah dibayar dimuka sesuai Pasal 4 Peijanjian aquo;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontavakelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil dalam pokok perkara ini tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada seluruh eksepsi tesebut di atas;

Hal. 16 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, yang terkait dengan Surat Pernyataan tanggal 12 November 2015, Surat Tergugat II tanggal 13 Januari 2017 dan dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pemberian Kredit No. 5 tanggal 21 September 2015 tersebut Tergugat I hanya kapasitasnya sebagai saksi;
4. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sepatutnya menyatakan tidak sah dan tidak berharga yang terkait dengan Surat Pernyataan tanggal 12 November 2015, Akta Perjanjian Fasilitas Pemberian Kredit No. 5 tanggal 21 September 2015 dan Surat Tergugat II tanggal 13 Januari 2017, sepatutnya gugatan harus ditolak.
5. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum atas gugatan aquo dengan Penggugat, sehingga Tergugat I tidak mempunyai wanprestasi apapun kepada Penggugat, sepatutnya gugatan harus ditolak.
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan dalam provisi untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan memerintahkan untuk mengosongkan objek jaminan hutang, haruslah patut ditolak berupa:
 - Bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI.
7. Bahwa Tergugat I menolak Surat Pernyataan tertanggal 12 November 2015 sebagai pendelegasian (pemindahan) hutang Almarhum AMSARI kepada TERGUGAT I; Akta Perjanjian Fasilitas Pemberian Kredit No. 5 tanggal 21 September 2015 karena Armahum AMSARI (*incasu* TERGUGAT II, III, IV, V dan VI) tidak terkait adanya hubungan hukum aquo dan Pernyataan tertulis dari TERGUGAT II bersifat pribadi adalah nemvataan pribadi yang tidak mengikat TERGUGAT I; Bahwa TERGUGAT I menolak wanprestasi aquo karena tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan PENGUGAT, apalagi disebut berhutang dengan PENGUGAT sebesar Rp. 1.081. 057. 561 (satu milyar delapan puluh

Hal. 17 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



satu juta lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh satu rupiah) yang disebut wanprestasi tanggung renteng dari TERGUGAT I dengan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI;

8. Bahwa TERGUGAT I menolak untuk membayar wanprestasi secara tanggung renteng dengan TERGUGAT II, III, IV, V dan VI menolak untuk membayar bunga hutang 3,5% (tiga koma lima prosen) per bulan sejak gugatan aquo di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
9. Bahwa telah diadakan rapat aanmaning di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang pada pokoknya disampaikan agar Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI untuk dikembalikan kepada Para Ahli Waris Almarhum AMSARI (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI);
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka TERGUGAT I MENOLAK bersama-sama atau tanggung renteng dengan TERGUGAT II, III, IV, V dan VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan;
11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, maka Putusan Serta Merta (*Uit Voebaar Bij Voorraad*) dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada Banding, dan Kasasi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang Penggugat Rekonvensi dalilkan dalam Jawaban, Eksepsi - Eksepsi dan dalam Konvensi di atas menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini; Bahwa telah jelas sesuai fakta sebagaimana panggilan dan rapat aanmaning dihadiri oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI dan Kuasa Hukum Penggugat dalam rapat yang dipimpin oleh Pimpinan sidang aanmaning Bapak KUSNO, S.H., M.H. sebagai Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dinyatakan telah

Hal. 18 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pelunasan atas pembayaran seluruh hutangnya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai 2 (dua) kwitansi tertanggal 15 Januari 2016 dan 18 Januari 2016;

2. Bahwa sesuai angka 2 di atas Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan TERGUGAT RKONVENSI untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.

09.04.09.03.1434 terdaftar atas nama AMSARI kepada Para Ahli Waris Almarhum AMSARI/ (incasu TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas sebidang tanah tersebut;

3. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menahan dan menguasai secara melawan hukum Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI sebagai Pemilik yang sah/ Penggugat Rekonvensi II, III, IV, V dan VI;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI kepada TERGUGAT II, III, IV, V dan VI atau melalui PENGGUGAT REKONVENSI.

5. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI dihukum karena telah melakukan perbuatan secara melawan hukum menahan dan menguasai tanpa hak atas Sertipikat Hak Atas Tanah milik berdasarkan Perjanjian Keijjasama tanggal 28 Nopember 2014 antara dr. BARON HARUM TURUT TERGUGAT I dengan WAHYU BUDI SANTOSO/ TERGUGAT I dengan

Hal. 19 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



cara mengkaitkan perkara aquo dengan PENGGUGAT REKONVENSİ;

6. Bahwa TERGUGAT REKONVENSİ telah membuat PENGGUGAT REKONVENSİ untuk bulak balik mengeluarkan ongkos datang bersidang ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam mediasi dan membayar Pengacara dalam mewakili di persidangan aquo, maka jika diperhitungkan dengan uang ongkos dan bayar Pengacara tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
7. Bahwa sesuai fakta hukum TERGUGAT REKONVENSİ dihukum untuk membayar pinjaman dan bunga kepada PENGGUGAT REKONVENSİ dan TERGUGAT II, III, IV, V dan VI bilamana diperhitungkan dengan pinjaman uang ke bank atas Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.

09.04.09.03.1434 terdaftar atas nama AMSARI pada saat sejak telah dilunasi seluruh hutangnya pada tanggal 18 Januari 2016 hingga saat gugatan ini didaftarkan dengan bunga bank 3,5% (tiga koma lima prosen) per tiga bulan sesuai dengan "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015, yaitu:

- Bunga bank 3,5 % (tiga koma lima prosen) per tiga bulan X selama 4 (tiga tahun/ = 3,5% X 48 bulan = sehingga dibagi per 3 bulan adalah 56 % (empat puluh dua prosen) X pinjaman Rp. 150.000.000,- = Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah).

A. DALAM PROVISI

- o Menolak diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat II, III, IV, V, dan VI berupa Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi) karena dikaitkan dengan TERGUGAT I kedudukan hukumnya hanya sebatas saksi.

B. DALAM EKSEPSI

- o Menerima dan Mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT I untuk seluruhnya

C. DALAM KONPENSI

- o Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali yang menguntungkan TERGUGAT I atau setidaknya tidaknya menyatakan

Hal. 20 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Met *Ontvankelijk Verklaard*).D.

DALAM REKONVENSİ

DALAM PROVISI

- Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk menyerahkan kembali secara serta merta Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI kepada Para Ahli Waris Almarhum AMSARI (incasu TERGGUAT II, III, IV, V, dan VI pada saat putusan aquo diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum sesuai perintah Ketua Panitia Rapat AANMANING PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN atau melalui Kuasa Hukumnya terdahulu yaitu: "KANTOR HUKUM SUPRIYATNA PRAYITNO & ASSOCIATES".
 1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.
 2. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar kepada PENGGUGAT REKONVENSİ atas ongkos yang dikeluarkan untuk datang bersidang ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam mediasi dan membayar Pengacara dalam mewakili di persidangan aquo, maka jika diperhitungkan dengan uang ongkos dan bayar Pengacara tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 3. Menyatakan TERGUGAT II, III, IV, V dan VI adalah Pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI atau melalui Kuasa Hukumnya terdahulu yaitu: "KANTOR HUKUM SUPRIYATNA PRAYITNO & ASSOCIATES".
 4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk menyerahkan secara serta merta Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Lenteng Agung, setempat dikenal sebagai Rt.006/ Rw.003, Gang Zakaria, seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No.

Hal. 21 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09.04.09.03.01434 terdaftar atas nama AMSARI kepada Para Ahli Warisnya (incasu TERGUGAT II, III, IV, V dan V pada saat putusan aquo diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum atau melalui Kuasa Hukumnya terdahulu yaitu: "KANTOR HUKUM SUPRIYATNA PRAYITNO & ASSOCIATES".

5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan secara melawan hukum bilamana diperhitungkan dengan pinjaman uang ke bank atas Sertipikat Hak Milik No. 4704/ Lenteng Agung seluas 118 m² (seratus delapan belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 9 Nopember 1998 No. 09.04.09.03. 01434 terdaftar atas nama AMSARI; pada saat sejak telah dilunasi seluruh hutangnya pada tanggal 18 Januari 2016 hingga saat gugatan ini didaftarkan dengan bunga bank 3,5% (tiga koma lima prosen) per tiga bulan sesuai dengan "PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT" dihadapan Notaris MELIA JOCELYN SITUNGKIR, S.H., M.Kn. sesuai Akta Nomor: 5 tanggal 21 September 2015 untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal 21 September 2015 sampai dengan tanggal 21 Desember 2015, yaitu :

- Bunga bank 3,5 % (tiga koma lima prosen) per tiga bulan X selama 4 (tiga) tahun/ = 3,5% X 48 bulan = sehingga dibagi per 3 bulan adalah 56 % (empat puluh dua prosen) X pinjaman Rp. 150.000.000,- = Rp.84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah).

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, atas setiap keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap terhitung mulai sejak hari dan tanggal diucapkannya Putusan ini dimuka umum.
7. Memerintahkan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang ada sekarang atau yang akan ada dikemudian hari untuk memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam Perkara ini berupa harta milik KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES yang beralamat di JL Indo Karya Timur, Blok G/14, Sunter Podomoro, Kelurahan Papanggo, Jakarta Utara 14430 untuk memenuhi isi putusan;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* dan *Peninjauan Kembali* (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar

Hal. 22 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala biaya yang timbul dari perkara ini.

o Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex.aequo et bono).

B. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- o Menghukum PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;
- o Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II, III, IV, V dan VI,

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Relatif

Bahwa di dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 5 tertanggal September 2015 Akta Notaris Amelia Jocelyn Situngkir, SH.,MKn. Pada Pasal 9 ayat (2) telah disepakati yang menyebutkan: "Kedua belah pihak sepakat bahwa terhadap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta Bahwa suatu kesalahan apabila Penggugat mendaftarkan gugatannya pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan tidak mempertimbangkan Pasal 118 ayat (2) HIR yang mana apabila yang digugat lebih dari seorang maka Penggugat dapat mendaftarkan gugatan pada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Debitur Utama atau salah seorang debitur utama, yang mana diketahui Tergugat I, II, III, IV, V, VII tidak tinggal/berdomisili di wilayah Jakarta Barat;

2. Eksepsi Obscur Libel

- Bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimaksud Penggugat atas barang tidak bergerak milik tergugat II,III,IV,V,VI kabur dan tidak jelas karena tidak menerangkan batas-batas objek tanah yang disengketakan, seperti dalam Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 yang menyatakan, "karena, setelah diterima pemeriksaan oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama dengan batas-batas dan luasnya dengan yang sesuai dengan gugatan, gugatan harus diakui tidak dapat diterima"

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Hal. 23 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adapun utang almarhum Amsari pada dalil gugatan angka 1 merupakan inisiatif dari Tergugat I yang membujuk rayu almarhum Amsari untuk menjaminkan Sertifikat No.4707/Lenteng Agung milik almarhum Amsari kepada Penggugat agar uang sejumlah Rp. 148.017.200 (seratus empat puluh delapan juta tujuh belas ribu dua ratus rupiah) dapat digunakan untuk penyelesaian pengerjaan proyek Perumahan The Queen Lontar Residence yang belum selesai karena sebelumnya telah diterima uang milik almarhum Amsari sebesar sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama tanggal 11 Agustus 2015 antara almarhum Amsari dengan Tergugat I untuk penyelesaian 3 (tiga) unit rumah di perumahan The Queen Lontar Residence yang berlokasi di Jl. Lontar Kav. 8, Lenteng Agung, Jakarta Selatan, Kemudian Tergugat I meminta tambahan dana investasi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) di luar dari yang sudah disepakati dengan dalih agar pekerjaan cepat selesai namun menurut Tergugat I pekerjaan tersebut harus berhenti karena masih kekurangan kurang dana;
3. Bahwa Tergugat I membujuk almarhum Amsari untuk menjaminkan sertifikatnya kepada Penggugat dengan menyerahkan:

Sertifikat Hak Milik	: No. 124/K
Gambar situasi	: No. 1709 tahun 1978
Letak Tanah	: Jl. Mojo Kidul 37, Kel. Mojo,
Kec.Gubeng, Surabaya	
	Kota
Luas	: 250m ²
Tanggal keluar sertifikat	: 21 Februari 1979
Atas nama tertera di sertifikat	: Ir. Novianti Wahyuni, Wahyu
Budi	

Santoso. SE, Arief Budiono. SH,
Wahyu imam Santoso. SH;

(Bukti

Terlampir)

Milik Tergugat I dibuktikan dengan TANDA TERIMA SURAT DAN SURAT PERNYATAAN PENYIMPANAN SERTIFIKAT TANGGAL 11 NOVEMBER 2015 sehingga almarhum Amsari mau menjaminkan sertifikatnya pada Penggugat agar Tergugat I dapat melanjutkan proyek tersebut dan setelah proyek itu rampung perumahan tersebut dapat terjual dan Tergugat dapat mengembalikan uang milik almarhum Amsari yang dipinjam beserta

Hal. 24 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keuntungan yang dijanjikan oleh Tergugat I. Namun setelah Tergugat I menerima uang pembiayaan fasilitas kredit dari Penggugat, Tergugat I mengambil kembali sertifikat yang dijaminan kepada almarhum Amsari dengan alasan telah ada pembeli atas sertifikat tersebut;

4. Bahwa penyerahan uang pembiayaan fasilitas kredit oleh Penggugat kepada Tergugat I ari merupakan kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Penggugat karena Tergugat I bukanlah pihak didaiaam di daiam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 5 tertanggal 21 September 2015 Akta Notaris Amelia Jocelyn Situngkir, SH.,MKn dan jaminan yang diserahkan kepda Penggugat bukanlah milik Tergugat I melainkan milik almarhum Amsari;
5. Bahwa dengan kepolosannya, almarhum Amsari beserta istri (Tergugat II) datang ke kantor Penggugat untuk menandatangani surat-surat yang tidak diketahui secara persis apa isi suratnya sedangkan uang sebagaimana dimaksud daiam Perjanjian Pemberian Fasiilitas Kredit No. 5 tertanggal 21 September 2015 Akta Notaris Amelia Jocelyn Situngkir, SFLyMKn diterima oleh Tergugat I dan bukan oleh almarhum Amsari ataupun istri (Tergugat II);
6. Bahwa setelah almarhum Amsari beserta ahli waris (Tergugat II) menandatangani dokumen-dokumen di kantor Penggugat, Penggugat tidak pernah memberikan salinan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit tertanggal 21 September 2015 Akta Notaris Amelia Jocelyn Situngkir, SH .MKn maupun dokumen-dokumen terkait lainnya oleh Penggugat dan Tergugat I;
7. Bahwa Tergugat I juga berjanji kepada almarhum Amsari beserta istri (Tergugat II) akan membayarkan/melunasi utang pada Penggugat dan juga uang milik almarhum Amsari setelah tanah Jl. Mojo Kidul 37, Kel. Mojo, Kec.Gubeng, Surabaya laku terjual akan tetapi sampai dengan tanah tersebut terjual dan proyek Perumahan The Queen Lontar Residence telah laku beberap unit, Tergugat I tidak juga melaksanakan kewajibannya;
8. Bahwa almarhum Amsari tidak pernah mengetahui kalau sebelumnya Tergugat I telah mempunyai utang pada Penggugat sehingga utang yang dibuat Tergugat I dengan menggunakan nama almarhum Amsari menjadi satu kesatuan dengan utang-utang milik Tergugat I lainnya, sehingga kami menyimpulkan ada persekongkolan yang diatur oleh Penggugat dan Tergugat
9. Bahwa almarhum Amsari mengalami sakit keras sampai dengan meninggal akibat stres berat yang dideritanya, Tergugat i tidak juga menepati janjinya kepada almarhum Amsari beserta ahli waris, maka Tergugat II, III, IV,V dan VI menyampaikan somasi kepada Tergugat I untuk melaksanakan

Hal. 25 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya, yaitu:

- Somasi Pertama NO.021/SM/NSPA//2018, tanggal 31 Mei 2018;
 - Somasi Kedua No. 023/SM/NSPA/II/2018, tanggal 26 Juli 2018;
 - Somasi Ketiga No. 025/SM/NSPA/III/2018, tanggal 13 Agustus 2018.
10. Bahwa setiap ditanyakan oleh Tergugat II mengenai utangnya pada Penggugat, Tergugat I memberi keterangan utang yang dibuat Tergugat I mangatasnamakan almarhum Amsari sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada dalil angka 2 dan 3 TELAH DILUNASI oleh Tergugat I kepada Penggugat yang mana semua bukti pembayaran dikatakan disimpan oleh Tergugat I;
11. Bahwa karena tidak ada itikad baik dari Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V dan VI melalui kuasanya melaporkan Tergugat i atas dugaan tindak pidana Penipuan sebagaimana di atur dalam Pasal 378 KUHPidana di Kepolisian Resort Jakarta Selatan dengan Nomor:LP/243/K/II/2019/PMJ/Res.Jaksel; (Bukti Terlampir);
12. Bahwa adapun jumlah bunga sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan denda sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang diuraikan Penggugat dalam gugatan angka 2 merupakan penjumlahan yang tidak rasional dan bersifat kapitalis, sedangkan utang pokok Tergugat I yang mengatasnamakan almarhum amsari hanya sebesar Rp. 148.017.200,- (seratus empat puluh delapan juta tujuh belas ribu dua ratus rupiah);
13. Bahwa berdasarkan keterangan yang diberikan Tergugat I kepada ahli waris almarhum Amsari yakni Tergugat II, III, IV,V dan VI telah membayar utang pokok kepada Penggugat maka tidaklah beralasan Tergugat II, III, IV,V dan VI dikatakan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana dalil Penggugat pada angka 4 karena Penggugat II;
14. Bahwa apabila utang pokok telah dilunasi oleh Tergugat, maka sangat tidak relevan apabila Penggugat meminta sita jaminan bahkan untuk mengosongkan sebagaimana diuraikan pad^dalil gugatan angka 9 & 10 atas sebidang tanah Sertifikat Tanah Hak Milik No.4704/Lenteng Agung, terletak jalan H. Zakaria, No. 4 RT 006/RW 003, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dikarenakan di atas tanah dan bangunan tersebut merupakan tempat tinggal dari Tergugat II, III, IV,V dan VI;
15. Bahwa karena perjanjian ini direncanakan oleh niat yang jahat maka berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 5 tertanggal 21 September 2015 Akta Notaris Amelia Jocelyn

Hal. 26 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situngkir, SH., MKn Batal Demi Hukum dan segala hak dan tanggung jawab di dalamnya gugur seketika;

16. Bahwa adanya utang yang mengatasnamakan almarhum Amsari merupakan utang dari Tergugat I maka sudah selayaknya Tergugat I menanggung semua utang yang timbul akibat perbuatannya dan melihat dari nilai materiil obyek fidusia milik Tergugat I yang mampu mengcover semua utang-utang Tergugat I dan adanya pengakuan dari Tergugat I sebagai penjamin maka tidak beralasan Penggugat untuk melepas Tergugat II, III, IV, V, VI sebagai pihak di dalam utang dan mengembalikan Sertifikat Tanah Hak Milik No.4704/Lenteng Agung, terletak jalan H. Zakaria, No. 4 RT 006/RW 003, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan milik ahli waris almarhum Amsari.

Berdasarkan dalil-dalil terurai di atas maka Tergugat II, III, IV, V dan VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No.194/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt., berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

Menolak Gugatan untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan untuk seluruhnya.

Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 Desember 2019 Nomor.194/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Barat dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk sebagian
2. Menyatakan sah serta berharga :

Hal. 27 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Surat Pernyataan Tergugat I tertanggal 12 November 2015;
 - o Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.5 tanggal 21 September 2015; dan
 - o Surat Tergugat II tertanggal 13 Januari 2017.
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah wanprestasi;
 4. Menyatakan Tergugat I, berutang kepada Penggugat sebesar Rp.649.496,866,4,- (enam ratus empat puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh enam rupiah empat sen)
 5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya
 6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya
 7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.4.206.000,- (empat juta dua ratus enam ribu rupiah);

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Rekonpensi

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Membebaskan beban biaya perkara kepada Para Tergugat Konpensi / PARA PENGGUGAT REKONPENSİ yang sampai saat ini sebesar : NIHIL;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2020 sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 15/SRT.PDT.BDG/2020/PN.Jkt.Brt, Jo No.194/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan Relas Pemberitahuan Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Elfrianto Pongtuluran,SH Dkk sebagai Terbanding I pada tanggal 6 Februari 2020, kepada Nuria Manurung Dkk, sebagai kuasa dari Terbanding II,III,IV,V,VI pada tanggal 11 Juni 2020. Kepada dr.Baron harum sebagai Turut Terbanding I pada tanggal 5 Juni 2020, Kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding II pada tanggal 11 Juni 2020.

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat II s/d VI telah mengajukan banding pada tanggal 12 Desember 2019 sebagaimana Akta

Hal. 28 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Banding Nomor 173/SRT.PDT.BDG/2019/PN.Jkt.Brt, Jo No.194/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan Kuasa Pembanding / Tergugat II s/d VI pada tanggal 17 Januari 2021 pernyataan banding tersebut di Cabut berdasarkan Akta Pencabutan Banding No.2/SRT.PDT/II/2020/PN Jkt Brt Jo No.194/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt.

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan Memori banding tanggal 15 Juli 2020, diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 Juli 2020, Relas penyerahan Memori Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Elprianto Pongtuturang,SH dkk sebagai terbanding I Pada tanggal 12 Agustus 2020, kepada Nuria Manurung SH. Dkk sebagai Kuasa dari Terbanding II,III,IV,V,VI pada tanggal 27 Agustus 2020, kepada dr.Baron Harun sebagai Turut Terbanding I pada tanggal 25 Agustus 2020, kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding II pada tanggal 28 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II,III,IV,V,VI / Tergugat II,III,IV,V,VI telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 19 November 2020 dan akta tambahan Kontra memori banding tanggal 07 September 2020 No.Ref : 102/S-ELF/IX/2020, yang telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Jakarta Barat pada tanggal 07 September 2020 dan tanggal 24 Agustus 2020 No,Ref : 101/S-ELF/IX/2020 serta telah diberitahukan kepada Tjetjep Supriyatna,SH Dkk yang mewakili atas nama Wahyu Budi Santoso,S.E sebagai Pembanding pada tanggal 14 September 2020

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding yang pada intinya sebagai berikut :

1. Bahwa pembanding / tergugat I menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebab perkara aquo telah selesai atau berakhir dengan adanya tegoran Aanmaning atas Eksekusi Hak Tanggungan.
2. Bahwa perkara aquo dalam hal ini termuat azas Ne Bis In Idem perkara telah diajukannya permohonan Eksekusi hak tanggungan oleh pemohon eksekusi hak tanggungan yaitu Koperasi Simpen Pinjam Harun Wisesa Sukses.
3. Sepatutnya terbanding /Koperasi Simpan Pinjam Harun Wisesa Sukses di Pengadilan tingkat pertama sebagai penggugat atas dasar "Perjanjian Pemberian Pasilitas Kredit".

Hal. 29 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sesuai fakta dalam perkara Aquo pun Turut Tergugat I /Dr Baron Harun tidak pernah muncul di Pengadilan.

5. Bahwa pembanding / Tergugat I selaku Penggugat Rekonvensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Banding untuk menghukum Terbanding / Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kembali sertifikat Hak milik No.4704.

Maka sebagaimana dalil-dalil Eksepsi dan dalil-dalil dalam pokok perkara diatas Pembanding dahulu tergugat I memohon yang mulia Majelis Hakim Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.194/Pdt.G/2019/Jkt.Bar tanggal 3 Desember 2019.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II s/d VI semula Tergugat II s/d VI mengajukan Kontra memori banding dan tambahan kontra memori bandingnya yang pada intinya sebagai berikut :

1. Putusan Judex Factie sudah tepat dan benar sehingga patut diperkuat Pengadilan Tinggi Jakarta,.
2. Tentang Eksepsi Nebis In Idem sangat tidak tepat karena pertimbangan Hakim sudah sangat tepat dan benar untuk tidak ikut mempertimbangkan hal itu karena memang bukan merupakan kewenangan Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mempertimbangkan serta di ulas dalam pertimbangan perkara No.194/Pdt.G/2019/PN Jkt, Bar maka dinyatakan di tolak.
3. Pokok perkara belum diperiksa dan di putus oleh Pengadilan
4. Hak Retensi Terbanding di lindungi Hukum
5. Bahwa tergugat II, Tergugat III. Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak ada kesepakatan untuk memberikan kuasa kepada Tjetjep Supriyatna,SH dan Eko Mardianto,SH untuk menerima pengembalian Sertifikat Hak Milik No.4704.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbanding II s//d Terbanding VI memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta agar menolak seluruh keberatan Pembanding dahulu Tergugat I dan memutus sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI.

1. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Pembanding dahulu Terugat I untuk seluruhnya
- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara No.194/Pdt.G/2019/Jkt.Brt

2. Dalam Pokok Perkara

Hal. 30 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Banding untuk Seluruhnya
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara No.194/Pdt.G/2019/Jkt.Brt
- Menghukum Pembanding dahulu tergugat I untuk membayar biaya perkara.

B.. DALAM REKONVENSI

- Menolak Permohonan Banding untuk Seluruhnya
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara No.194/Pdt.G/2019/Jkt.Brt
- Menghukum Pembanding dahulu tergugat I untuk membayar biaya perkara

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya memori banding dan kontra memori banding dianggap termuat seluruhnya dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh oleh Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Tjetjep Supriyatna,SH sebagai Pembanding pada tanggal 5 Juni 2020, oleh Jurusita Pengganti pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Elfrianto dkk / Terbanding I pada tanggal 6 Februari 2020, kepada Nuria Manurung dkk sebagai Terbanding II s/d VI pada tanggal 11 Juni 2020, kepada .dr.Baron Harun / Turut Terbanding I pada tanggal 5 Juni 2020., dan kepada Badan Pertanahan kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Terbanding II pada tanggal 11 Juni 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yaitu diajukan banding pada tanggal 30 Januari 2020, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 31 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori bandingnya tanggal 15 Juli 2020, dengan alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori bandingnya, setelah diteliti dan dicermati oleh majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatannya semula dan tidak dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta Memori Banding, Kontra Memori Banding dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 194/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt tanggal 3 Desember 2019 berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, menurut Majelis Hakim Tinggi keseluruhan pertimbangan sudah tepat dan benar, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 194/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt tanggal 3 Desember 2019 dapat dipertahankan dan di kuatkan dalam Pengadilan Tingkat banding.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding Semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Pembanding Semula Tergugat untuk kedua tingkat pengadilan, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang No.20 tahun 1947 tentang Peradilan ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang serta Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 194/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt tanggal 3 Desember 2019, yang dimohonkan banding tersebut.

Hal. 32 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding Semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (*seratus lima puluh ribu rupiah*).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 7 Juli 2021, oleh kami H.ABDUL FATTAH.,S.H.,M.H.Tinggi selaku Ketua Majelis, H.EDWARMAN., S.H dan NELSON PASARIBU., S.H., M.H masing-masing Hakim Tinggi selaku Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Nomor : 226/PEN.PDT/2021/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2021, ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2021 oleh Hakim Ketua, dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh DEDE MUTTAKIN.,SH.MHum Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara tersebut di atas.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis

I. H.EDWARMAN., S.H

H.ABDUL FATTAH.,S.H.,M.H

II. NELSON PASARIBU., S.H., M.H

Panitera Pengganti

DEDE MUTTAKIN.,SH.MHum

Biaya-biaya :

- | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------|
| 1. Meterai | : Rp. 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | : <u>Rp.130.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp.150.000,00 (<i>seratus lima puluh ribu rupiah</i>). |

Hal. 33 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI



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

Hal. 34 dari hal 33 Putusan Nomor 226/Pdt/2021/PT DKI

Disclaimer

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

Halaman 34