



PUTUSAN

Nomor 95/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Felix Huray, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari VI No.13 RT. 007 RW.005 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **Haris Azhar, S.H., M.A., Markus Hadi Tanoto S.H., Fandi Denisatria, S.H., M. Al Ayyubi Harahap, S.H., dan Nafirdo Ricky Qurniawan, S.H.**, yang keseluruhannya adalah advokat dan konsultan hukum yang tergabung dalam *Haris Azhar and Partners*, yang beralamat di Jalan Pacuan Kuda Raya No. 6 Pulomas Barat, Kota Jakarta Timur 13220, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 061/SKuasa-HAP/XII/2021 tertanggal 15 Desember 2021 (terlampir) untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat /Tergugat Intervensi I;**

MELAWAN

Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur, berkedudukan di Jalan Pangeran Jayakarta No. 103, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh **Takdir Alamsyah R.** selaku ketua, **Cipta Atmaja** selaku Sekretaris dan **Tommy Wirawan** selaku Bendahara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Poppy Rachmi Damayanti, S.H., M.H., Efrizal H. Sharief, S.H., M.H., Dkk.**, Para Advokat pada Kantor Advokat Radhie Misbach Atmasamita yang berkantor di Treasury Tower 16th Floor District 8 Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012/SK-PDT/RMA/IV/22

Halman 1, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 April 2022 (terlampir), untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I /Tergugat Intervensi II**;

Michael George Darmawan, bertempat tinggal Jalan Taman Duta Mas Blok E-3/20, RT 007 RW 009 Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mantano Anwar, S.H., Dkk., Para Advokat pada Kantor Hukum Anwar & Associates, yang berkantor di Jl. Hasanudin Dalam No. 18, Lantai 2A, Blok M Mall, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/AP/SKH/III/2022 tertanggal 22 Maret 2022 (terlampir), untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II /Tergugat Intervensi III**;

Harmita Syah, S.H., M.Kn., tempat kedudukan di Perum Gunung Walat/ Green Hill Blok B1 No. 8 Batununggal, Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Poppy Rachmi Damayanti, S.H., M.H., Efrizal H. Sharief, S.H., M.H., Dkk.**, Para Advokat pada Kantor Advokat Radhie Misbach Atmasamita yang berkantor di Treasury Tower 16th Floor District 8 Sudirman Central Bussines District (SCBD) Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SK-PDT/RMA/IV/22 tertanggal 11 April 2022 (terlampir) untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV**;

Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tempat kedudukan di Jalan H. Alwi No. 99, Rt.2/Rw.1, Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

SERTA

Halman 2, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salim Haykal, beralamat di Jl. Melinjo Nomor 47P.R.Kav.16, RT.003, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Pasar Minggu Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Arvid Martdwisaktyo, S.H., M.Kn., Mohamad Jonson Hasibuan, S.H., dan Firly Noviansyah, S.H.**, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Law Office Arvid Saktyo & Partners" yang berkantor di Wisma Buncit Raya Unit D, Jalan Warung Buncit Raya No.502, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan pihak-pihak yang berperkara.;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi I dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Februari 2022 dengan Nomor Register 95/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar dan/atau alasan diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

DALAM POSITA :

I. OBJEK GUGATAN

Obyek gugatan adalah tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dibuat dan ditandatanganinya:

- a.** Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020
- b.** Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020

Halman 3, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- c. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020

II. KEDUDUKAN PARA PIHAK DAN KEPENTINGAN PARA PIHAK

A. Kedudukan Hukum PENGGUGAT dan Kepentingan Hukum PENGGUGAT

Bahwa sebelum sampai pada alasan-alasan faktual diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu PENGGUGAT mengajukan dasar kedudukan dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana obyek gugatan diatas, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak kandung dari Lydia Anita Tabalujan dan Anthony Huray sesuai dengan Akta Kelahiran Nomor 388/JU/1981 tertanggal 01 Maret 1981;
2. Bahwa PENGGUGAT merupakan anak kandung yang ditunjuk oleh keluarga Lydia Anita Tabalujan ("Ibu PENGGUGAT") untuk menjadi pengampu dari ibunya yakni Lydia Anita Tabalujan ("Ibu PENGGUGAT") sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 434 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan "Setiap keluarga sedarah berhak minta pengampunan keluarga sedarahnya berdasarkan keadaan dungu, gila atau mata gelap. Disebabkan karena pemborosan, pengampunan hanya dapat diminta oleh para keluarga sedarah dalam garis lurus, dan oleh mereka dalam garis samping sampai derajat keempat", oleh karenanya keluarga dan/atau anak Lydia Anita Tabalujan mengajukan permohonan pengampunan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
4. Bahwa dasar dilakukannya Penetapan Pengampunan terhadap Ibu PENGGUGAT adalah
 - a. Bahwa Ibu PENGGUGAT menderita gangguan mental sejak tanggal 25 Januari 2019 sampai dengan saat ini dan pada sekarang ini sedang menjalani perawatan di RSK Dharmawangsa Terdapat Surat Keterangan Medik No. 039/RSKDW/LP/IV/2021 tertanggal 16 April 2021 dan Keterangan langsung dari Dr. Richard Budiman, SpKJ (K)

Halman 4, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



dalam persidangan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL;

b. Menurut informasi dokter yang merawat Ibu PENGGUGAT, bahwa Ibu PENGGUGAT memiliki penyakit bipolar dan *Dementia*, dimana Ibu PENGGUGAT dalam berkomunikasi tidak stabil dan sering berubah-ubah;

5. Bahwa dasar diajukannya pengampunan telah ada pada saat tindakan penandatanganan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020;
6. Bahwa merujuk pada penjelasan diatas, proses yang dilalui oleh Ibu PENGGUGAT telah berakibat beralihnya harta dari Ibu PENGGUGAT berupa sertifikat tanah dan bangunan dengan Nomor SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW 008/003 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nilai penjualan jauh dibawah standar. Ibu PENGGUGAT dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah dan bangunan tersebut pada akhir Juni 2021.
7. Bahwa menurut Pasal 1331 KUHPerdata dan Pasal 1541 KUHPerdata, PENGGUGAT dapat memintakan pembatalan perikatan yang telah dibuat oleh Ibu PENGGUGAT dengan dasar Ibu PENGGUGAT dinyatakan tidak memiliki kecapakan hukum sejak tanggal 25 Januari 2019 sebagaimana tercantum dalam Penetapan Pengadilan Nomor dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL;
8. Berdasarkan penjelasan diatas, maka PENGGUGAT memiliki Kedudukan dan Kepentingan Hukum untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

B. Kedudukan Hukum Para TERGUGAT dan Turut Tergugat

Halman 5, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



9. Bahwa TERGUGAT I adalah merupakan badan hukum yang berbentuk Koperasi Simpan Pinjam yang telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Nomor AHU-0000139.AH.01.26.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum KSP KIM tertanggal 06 November 2019;
10. Bahwa TERGUGAT I juga telah membuat dan menandatangani Perjanjian dengan Ibu PENGGUGAT sebagaimana Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020;
11. Bahwa TERGUGAT II adalah orang perseorangan yang membuat dan menandatangani perjanjian dengan Ibu PENGGUGAT sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020;
12. Bahwa oleh karena kesepakatan dan/atau Perjanjian antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II telah berakibat beralihnya harta dari Ibu PENGGUGAT berupa sertifikat tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW 008/003 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nilai penjualan jauh dibawah standar. Ibu PENGGUGAT dan anaknya Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra harus keluar dari lokasi tanah dan bangunan tersebut pada akhir Juni 2021, maka telah tepat dan beralasan menurut hukum jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi pihak dalam perkara a quo;
13. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah merupakan Notaris dan PPAT dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0263.AH.02.01 Tahun 2010, yang dalam hal perkara a quo memiliki peran dalam pembuatan dan penyusunan obyek gugatan I, II dan III, maka telah tepat dan beralasan hukum jika TURUT TERGUGAT I menjadi pihak dalam perkara a quo;

Halman 6, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



14. Bahwa TURUT TERGUGAT II adalah merupakan intansi vertical Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;

C. PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT Memiliki Kompetensi untuk Memeriksa dan Memutus PERKARA A QUO

15. Bahwa pada Pasal 118 ayat (4) HIR telah menetapkan kompetensi relatif pengadilan negeri yang mengadili suatu perkara berdasarkan tempat tinggal TERGUGAT dan/atau berdasarkan pilihan hukum para pihak (*actor sequitur forum rei*) yang menyatakan:

"bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka pengugat jika ia suka, dapat memsukan dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu."

16. Bahwa pada Pasal 2 Ayat (1) *Reglemen op de Rechterlijke Organisatie (RO)* sebagaimana dikutip oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi revisi, Cahaya Atma Pustaka, 2013, halaman 87, menyebutkan:

"Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya"

17. Bahwa dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT tertanggal 03 September 2020, apabila terjadi sengketa para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum ditempat kedudukan Pihak Pertama yaitu di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

18. Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan Michael George Darmawan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020,

Halman 7, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



apabila terjadi sengketa dan segala akibat serta pelaksanaan para pihak sepakat memilih Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

19. Bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana telah diuraikan diatas, secara yuridis peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini;

D. FAKTA Obyek gugatan huruf i terhadap TERGUGAT I

20. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2020 Ibu PENGUGAT mendapatkan penawaran dari TERGUGAT I melalui Surat Penawaran Pemberian Kredit ("SPPK") Nomor 06/Koop/VIII/2020 yang pada pokoknya berisi:

- a. Limit Kredit sebesar Rp6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah)
- b. Jangka Waktu nya adalah selama 6 bulan dihitung sejak pencairan fasilitas kredit
- c. Suku bunga sebesar 2,5% (dua setengah persen) per bulan
- d. Cara pembayaran,yakni pembayaran pokok diakhir, bunga 3 (tiga) bulan pertama dibayar diawal dan sisa bunganya dibayar setiap bulan
- e. Ketentuan:
 - 1) Pelunasan kredit dapat dilakukan setelah memasuki bulan keempat dan debitur akan dikenakan penalti sebesar 1% (satu persen) dari nilai pinjaman.
 - 2) Apabila debitur tidak dapat melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo kredit, maka debitur akan dinyatakan gagal bayar.
 - 3) Dan apabila debitur tidak bisa juga membayar/melunasi kewajiban dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah dinyatakan gagal bayar maka debitur akan dinyatakan wanprestasi.
- f. Syarat pemberian kredit yakni Debitur wajib menjadi anggota Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur dan menyetor iuran pokok dan iuran wajib sesuai syarat dan ketentuan.
- g. Adapun terdapat biaya Provisi, Administrasi dan asuransi:
 - Biaya provisi kredit sebesar 5% (lima persen) dari limit kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya administrasi kredit sebesar Rp0
- Biaya asuransi kerugian agunan sebesar Rp0
- Biaya premi asuransi jiwa sebesar Rp0

h. Biaya notaris/PPAT dalam pembuatan perjanjian kesepakatan Bersama Rp6.000.000 (enam juta rupiah), biaya tersebut dibayarkan pada saat pencairan pinjaman Rincian dana yang diterima:

Nilai Pinjaman		Rp 6.500.000.000
Pembayaran bunga ke 1 – 3 (2,5%)	Rp487.500.000	
Biaya Provisi 5%	Rp325.000.000	
Biaya Notaris	Rp6.000.000	
Simpanan Anggota Pokok & wajib	Rp61.500	
Dana yang diterima	Rp6.500.000.000	Rp 5.681.438.500
	-	
	Rp818.561.500	

Rincian pembayaran bunga pinjaman:

Pembayaran ke 1 – 01 Oktober 2020	Dibayar saat pencairan	Total bunga pinjaman sebesar Rp 975.000.000 selama 6 (bulan), sudah dibayar sebesar Rp487.500.000
Pembayaran ke 2 – 01 Nopember 2020		
Pembayaran ke 3 – 01 Desember 2020		
Pembayaran ke 4 – 01 Januari 2021	Rp 162.500.000	
Pembayaran ke 5 – 01 Februari 2021	Rp 162.500.000	
Pembayaran ke 6 – 01 Maret 2021	Rp 162.500.000	
Pembayaran ke 7 – 01 April 2021	Rp 6.500.000.000	
Total Dana yang harus dibayar	Rp 6.987.000.000	

21. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2020 Ibu PENGGUGAT menyerahkan kepada TERGUGAT I berupa:

Halman 9, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- 1) Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 24 dan SHM No. 267 a/n Ibu PENGGUGAT;
- 2) Izin mendirikan Bangunan ("IMB") 1 lembar (baru) + blue print + daerah;
- 3) Izin Mendirikan Bangunan ("IMB") 1 lembar (lama) hijau;

22. Bahwa kemudian tanggal 31 Agustus 2020 juga diterima uang sebesar Rp 4.956.438.500 (empat milyar Sembilan ratus lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dari TERGUGAT I dengan rincian:

1.	Nilai Pinjaman (Pokok)	Rp 6.500.000.000
2.	Pembayaran bunga 1-3 biaya notaris; provisi; iuran anggota	Rp 818.561.500
3.	Pencairan tanggal 26 Agustus 2020	Rp 100.000.000
4.	Pembayaran ke Pak Agus	Rp 625.000.000
5.	Sisa uang yang akan diserahkan ke Ibu PENGGUGAT	Rp 4.956.438.500

23. Bahwa pada tanggal 2 Desember 2020, TERGUGAT I memberikan Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman melalui Surat dengan Nomor 001/Koop/XII/2020 yang pada pokoknya berisi:

- Memberitahukan kepada Ibu PENGGUGAT bahwa berdasarkan Perjanjian Kerja Bersama No. 04 tanggal 3 September 2020 yang telah ditandatangani Bersama TERGUGAT I, bahwa tanggal jauh tempo pembayaran bunga pinjaman atau pokok pinjaman adalah setiap tanggal 1 setiap bulannya.
- Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 1 Desember 2020 belum melakukan pembayaran cicilan bunga pinjaman. Oleh karena itu berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama Ibu PENGGUGAT telah dinyatakan gagal bayar dan kami memberikan waktu 7 (tujuh) hari untuk dapat membayar bunga pinjaman dengan rincian yakni:

Cicilan bunga pinjaman 1 Desember	Rp 162.500.000
Denda keterlambatan	0,28% per hari setelah tanggal jatuh tempo (Rp 162.500.000x



	0,28= 455.000.-/perhari)
--	--------------------------

- 24. Bahwa faktanya cicilan pada bulan Desember 2020 telah dibayarkan pada saat pertama kali uang pinjaman dari TERGUGAT I diberikan kepada Ibu PENGUGAT, namun pada tanggal 02 Desember 2020 TERGUGAT I tetap melakukan penagihan kepada Ibu PENGUGAT dan sudah dinyakan gagal bayar;
- 25. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 Januari 2021, Ibu PENGUGAT mendapatkan Kembali Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman sesuai dengan Surat dengan Nomor 001/Koop/II/2020 yang pada pokoknya memberitahukan kepada Ibu PENGUGAT bahwa berdasarkan Perjanjian Kerja Bersama No. 04 tanggal 3 September 2020 yang telah ditandatangani dengan TERGUGAT I, bahwa tanggal jauh tempo pembayaran bunga pinjaman atau pokok pinjaman adalah setiap tanggal 1 setiap bulannya;
- 26. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 1 Januari 2020 belum melakukan pembayaran cicilan bunga pinjaman. Oleh karena itu berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama Ibu PENGUGAT telah dinyatakan gagal bayar dan kami memberikan waktu 7 (tujuh) hari untuk dapat membayar bunga pinjaman dengan rincian yakni:

Cicilan bunga pinjaman 1 Desember	Rp. Rp 162.500.000
Denda keterlambatan	0,28% per hari setelah tanggal jatuh tempo (Rp 162.500.000x 0,28= 455.000.-/perhari)

- 27. Bahwa lebih lanjut pada tanggal 1 Februari 2021 diminta Kembali membuat Surat Pernyataan yang juga ditandatangani Ibu PENGUGAT dan kuasa hukumnya, yang pada pokoknya akan melunasi hutang paling lambat 1 Maret 2021 sebesar Rp 6.865.490.832 (enam miliar delapan ratus enam puluh lima juta empat ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) dan apabila tidak dapat melunasi bersedia seluruh hutang nya akan dibayarkan oleh TERGUGAT II;

E. Fakta Obyek Gugatan huruf ii dan iii Terhadap TERGUGAT II



28. Bahwa pada tanggal 03 September 2020, Ibu PENGGUGAT menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 dan 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, yang pada pokoknya berisi:

- a. Pihak Pertama (Ibu Penggugat) berjanji menjual dan menyerahkan kepada pihak kedua (TERGUGAT II) sebagai pembeli tanah dan bangunan seluas 559m² (lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan sertifikat SHM No. 267 Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Bangka. Adapun harga jual beli atas tanah dan bangunan tersebut telah disepakati adalah sebesar Rp4.000.000.000 (empat milyar rupiah) dan berjanji menjual dan menyerahkan kepada pihak kedua (TERGUGAT II) sebagai pembeli tanah dan bangunan seluas 357 m² (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) dengan SHM Nomor 24, Kecamatan Mampang Prapatan. Adapun harga yang disepakati adalah sebesar Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah)
- b. Pihak Kedua (TERGUGAT II) telah diberikan hak selama masa Perjanjian berlangsung untuk menghuni, mendiami dan/atau mempergunakan apa yang diperjanjikan.
- c. Pihak pertama (Ibu Penggugat) menjamin Pihak Kedua (TERGUGAT II):
 - Pihak pertama adalah benar-benar berhak dan berwenang penuh untuk membuat dan menyerahkan tanah dan bangunan
 - Tanah dan bangunan tersebut belum pernah dijual dan dijanjikan untuk dijual atau memberikan suatu kuasa penguasaan tanah dan bangunan
 - Pihak pertama telah melunasi segala kewajibannya seperti listrik, telepon, PBB sampai tahun 2020.
 - Pihak pertama tidak akan merugikan pihak kedua yang secara bertentangan dengan maksud dan tujuan perjanjian ini.

29. Bahwa pada tanggal 9 Januari 2021, Ibu PENGGUGAT langsung dinyatakan melakukan wanprestasi oleh Ketua TERGUGAT I sebagaimana Surat Pernyataannya yang menyatakan Ibu PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman selama 7 (tujuh) hari setelah tanggal



jatuh tempo pinjaman, maka berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama No. 04 tanggal 03 September 2020, Ibu PENGGUGAT dinyatakan Wanprestasi. Dengan demikian, Ibu PENGGUGAT tidak dapat membayar angsuran bunga pinjaman;

- 30.** Bahwa lebih lanjut pada tanggal 1 Februari 2021 diminta Kembali membuat Surat Pernyataan yang juga ditandatangani Ibu PENGGUGAT dan kuasa hukumnya, yang pada pokoknya akan melunasi hutang paling lambat 1 Maret 2021 uang sebesar Rp. 6.865.490.832 (enam miliar delapan ratus enam puluh lima juta empat ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) dan apabila tidak dapat melunasi bersedia seluruh hutang nya akan dibayarkan oleh TERGUGAT II;

F. Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT

- 31.** Bahwa Perbuatan Melawan Hukum telah ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang memberikan definisi dan batasan hukum adalah sebagai berikut:

“setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu oleh karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”

- 32.** Bahwa dari definisi “Perbuatan Melawan Hukum” tersebut diatas mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya perbuatan
- 2) Adanya kesalahan, kelalaian
- 3) Adanya kerugian yang timbul
- 4) Adanya hubungan kasual antara kesalahan/kelalaian dengan kerugian yang ditimbulkan

- 33.** Bahwa dalam Putusan Hoge raad yang termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum yakni adalah

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya
- 3) Perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

- 34.** Bahwa perbuatan atau tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan



kewajibannya, adapun penjelasannya dapat PENGGUGAT uraikan dibawah ini;

A. Perbuatan Melawan Hukum Karena Melanggar Undang-Undang

35. Bahwa dasar PENGGUGAT dalam mengajukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sebagaimana obyek gugatan huruf i, ii dan iii adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT adalah pengampu dari Ibu PENGGUGAT yang sah menurut hukum sesuai dengan Putusan Penetapan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/ PN.JKT.SEL;
- b. Ibu Penggugat saat ini sedang menjalani perawatan di Rumah Sakit Kejiwaan (RSK) Dharmawangsa, karena diketahui secara medik sejak tanggal 25 Januari 2019 menderita sakit gangguan mental tepatnya Bipolar (Bipolar Disorder) dan Demensia, sebagaimana dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Medik dari RSK Dharmawangsa Nomor 039/RSKD/LP/IV/2021 tertanggal 16 April 2021;
- c. Untuk kebaikan jangka panjang, dikarenakan Ibu PENGGUGAT sudah tidak mampu lagi mengambil keputusan secara rasional dan melakukan tindakan impulsive, tidak berpikir panjang untung ruginya sehingga sangat merugikan pihaknya secara pribadi dan pihak keluarga secara finansial;
- d. Bahwa pada saat Ibu Penggugat sudah mengalami gangguan mental tepatnya Bipolar (Bipolar Disorder) dan Demensia pada saat menandatangani Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tanggal 03 September 2020;
- e. Bahwa pada tanggal 03 September 2020 saat menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, Ibu Penggugat sudah mengalami gangguan mental tepatnya Bipolar (Bipolar Disorder) dan Demensia;



36. Bahwa kesepakatan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020; Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020; dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020, boleh dibatalkan, hal ini tercantum dalam Pasal 447 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan:

"Semua tindak perdata yang terjadi sebelum perintah pengampuan diucapkan berdasarkan keadaan dungu, gila dan mata gelap, boleh dibatalkan, bila dasar dari pengampuan ini telah ada pada saat tindakan-tindakan itu dilakukan"

37. Bahwa selain itu Penandatanganan perjanjian di dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020; Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020; dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020, juga tidak memenuhi syarat 1330 KUHPerdata dan Ibu PENGGUGAT merupakan orang yang ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan Putusan Penetapan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL sehingga berdasarkan Pasal 1331 KUHPerdata orang yang dibawah pengampuan boleh menuntut pembatalan perjanjian dan/atau perikatan dengan para pihak;

38. Bahwa dalam Pasal 1331 KUHPerdata pada pokoknya menyatakan:

"oleh karena itu, orang-orang yang dalam pasal lalu dinyatakan tidak cakap untuk membuat persetujuan, boleh menuntut pembatalan perikatan yang telah mereka buat dalam hal kuasa untuk itu dikecualikan undang-undang. Orang-orang yang cakap



untuk mengikatkan diri, sama sekali tidak dapat mengemukakan sangkalan atas dasar ketidakcakapan seorang anak-anak yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan dan perempuan-perempuan yang bersuami”

39. Bahwa selain dapat menuntut pembatalan perikatan, berdasarkan Pasal 1446 KUHPerdara perikatan yang dibuat oleh orang-orang yang berada dibawah pengampuan adalah batal demi hukum dan atas tuntutan dari PENGGUGAT harus dinyatakan batal semata-mata karena pengampuannya. Dalam perkara a quo, Pengampuan telah terdapat Penetapan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL tertanggal 18 November 2021;

40. Bahwa dalam Pasal 1446 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan:

“Semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya. Perikatan yang dibuat oleh perempuan yang bersuami dan oleh anak-anak yang belum dewasa yang telah disamakan dengan orang dewasa, tidak batal demi hukum, sejauh perikatan tersebut tidak melampaui batas kekuasaan mereka”

41. Berdasarkan uraian diatas, batalnya perikatan dengan dasar ketidakcakapan Ibu PENGGUGAT yang sesuai dengan Pasal 1330 KUHPerdara dan Pasal 1451 KUHPerdara, maka kami meminta TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Bangka dan melakukan pembatalan perjanjian dengan Nomor:

- i. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama [“PKB”] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020
- ii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020
- iii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT



dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT

TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020

B. Perbuatan Melawan Hukum Karena Penyalahgunaan Keadaan

42. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang pada pokoknya adalah:

- pada tanggal 2 Desember 2020, TERUGAT I memberikan Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman melalui Surat dengan Nomor 001/Koop/XII/2020 yang pada pokoknya memberitahukan tanggal jauh tempo pembayaran bunga pinjaman atau pokok pinjaman adalah setiap tanggal 1 setiap bulannya dan Ibu PENGGUGAT telah dinyatakan gagal bayar dan kami memberikan waktu 7 (tujuh) hari untuk dapat membayar bunga pinjaman dengan rincian yakni:

Cicilan bunga pinjaman 1 Desember	Rp 162.500.000
Denda keterlambatan	0,28% per hari setelah tanggal jatuh tempo (Rp 162.500.000x 0,28= 455.000.-/perhari)

- Faktanya cicilan pada bulan Desember 2020 telah dibayarkan pada saat pertama kali uang pinjaman dari TERGUGAT I diberikan kepada Ibu PENGGUGAT, namun pada tanggal 02 Desember 2020 TERGUGAT I tetap melakukan penagihan kepada Ibu PENGGUGAT dan sudah dinyatakan gagal bayar;
- Selanjutnya pada tanggal 02 Januari 2021, Ibu PENGGUGAT mendapatkan Kembali Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman sesuai dengan Surat dengan Nomor 001/Koop/I/2020 yang pada pokoknya memberitahukan kepada Ibu PENGGUGAT telah dinyatakan gagal bayar dan kami memberikan waktu 7 (tujuh) hari untuk dapat membayar bunga pinjaman dengan rincian yakni:

Cicilan bunga pinjaman 1 Desember	Rp 162.500.000
Denda keterlambatan	0,28% per hari setelah tanggal jatuh tempo (Rp 162.500.000x 0,28= 455.000.-/perhari)



43. Bahwa dalam keadaan yang mendesak dan tidak pilihan bagi Ibu PENGGUGAT untuk tidak menyetujui, karena keadaan tersebut akhirnya Ibu PENGGUGAT pada tanggal 1 Februari 2021 diminta Kembali membuat Surat Pernyataan yang juga ditandatangani Ibu PENGGUGAT dan kuasa hukumnya, yang pada pokoknya akan melunasi hutang paling lambat 1 Maret 2021 sebesar Rp 6.865.490.832 (enam miliar delapan ratus enam puluh lima juta empat ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) dan apabila tidak dapat melunasi bersedia seluruh hutangnya akan dibayarkan oleh TERGUGAT II;
44. Bahwa situasi dan keadaan mendesak yang dialami sebagaimana dimaksud dalam angka 37 dan 38 diatas, seperti keadaan yang sudah dimungkinkan terjadi. Hal ini dapat dilihat pada saat Pembuatan dan/atau penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 dan 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dilakukan bersamaan dengan Penandatanganan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;
45. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 dan 02 yang dibuat antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II termasuk dalam kategori cacat kehendak dengan demikian mempunyai akibat hukum dibatalkannya Perjanjian tersebut. Dalam KUHPERDATA yang dapat menjadi alasan pembatalan Perjanjian karena adanya cacat kehendak yaitu:
- 1) Kesesatan atau *dwaling* (Pasal 1322 KUHPERdata)
 - 2) Paksaan atau *dwang* (Pasal 1323 – 1327 KUHPERdata)
 - 3) Paksaan timbul apabila seseorang tergerak untuk menutup kontrak dibawah ancaman yang bersifat melanggar hukum ini meliputi 2 (dua) hal, yaitu:
 - a. Ancaman itu sendiri sudah merupakan melanggar hukum
 - b. Ancaman itu bukan merupakan perbuatan melanggar hukum tetapi ancaman itu dimaksudkan untuk mencapai sesuatu yang dapat menjadiahkannya
 - 4) Penipuan atau *bedrog* (Pasal 1328 KUHPERdata)
46. Bahwa selain sebab-sebab cacat kehendak sebagaimana diuraikan diatas, telah berkembang doktrin penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigighenden/undue influence*) sebagai salah



satu unsur cacat kehendak sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian atau kontrak/Doktrin ini dapat dipergunakan melalui kedudukan seseorang dari posisinya yang memungkinkan untuk melakukan penekanan kepada pihak lainnya misalnya, dalam jabatannya, secara ekonomis dalam keadaan seperti ini, pihak lainnya tidak mempunyai kemampuan untuk menghindari selain menerima isi akta atau perintah untuk membuat suatu pernyataan untuk disepakati. Dengan kata lain doktrin ini tidak ada kekerasan fisik atau ancaman, namun lebih menitikberatkan kepada keadaan (situasi dan lingkungan) salah satu dalam akta yang bersangkutan. Di Indonesia doktrin ini secara implisit telah tercantum dan/atau diadopsi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 1904 K/Sip/1982 tanggal 28 Januari 1984;

47. Bahwa Pengikatan Jual Beli ("PPJB") merupakan perikatan bersyarat sebagaimana Pasal 1253 Jo 1263 KUHPerdata yang lazimnya dilakukan dalam perbuatan peralihan hak atas tanah, karena alasan beberapa hal tidak dapat langsung membuat akta jual beli, setelah terpenuhinya syarat-syarat dalam PPJB maka demi hukum lahir kewajiban/perikatan untuk menindaklanjuti dengan Akta Jual Beli;
48. Bahwa Perjanjian utang piutang sejumlah uang tidak boleh dibuat dalam bentuk PPJB dengan alasan sebagai jaminan. PPJB merupakan bentuk peralihan hak kepemilikan, sedang utang piutang merupakan perjanjian pinjam meminjam. PPJB disertai kuasa menjual yang lahir atas dasar perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian yang bukan berasal dari kehendak bebas si peminjam karena posisi ini peminjam tidak mempunyai pilihan lain selain menerima persyaratan yang ada. Dengan demikian maka PPJB disertai dengan kuasa menjual tersebut dapat dibatalkan karena tindakan hukum tersebut merupakan penyalahgunaan keadaan sebab terjadi peminjam dalam posisi yang lemah dan tidak punya pilihan lain selain menyepakati hal tersebut. Padahal tidak ada sama sekali keinginan yang bersangkutan untuk mengalihkan harta bendanya;
49. Bahwa notaris harus menolak pembuatan akta PPJB apabila hal tersebut merupakan utang piutang. Notaris berkewajiban menjaga kepentingan para pihak, mandiri dan seksama sebagaimana

Halman 19, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (“UU 2/2014”). Notaris tidak sekedar menuangkan keinginan para pihak namun harus memastikan bahwa perbuatan para pihak adalah perbuatan yang sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

C. Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT II karena melanggar Kewajibannya untuk Beriktikad Baik

50. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan. Kamar Perdata angka 4 terkait kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:

a) Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara, prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan dalam peraturan salah satunya adalah mengenai Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti obyek tanah yang diperjanjikan;

51. Bahwa faktanya Ibu PENGGUGAT dan/atau PENGGUGAT tidak pernah berkeinginan menjual rumah tersebut, terlebih dijual dengan harga rumah sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam milyar lima ratus juta rupiah) harga yang tidak masuk akal karena dibawah Nilai Jual Obyek Pajak SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka adalah sebesar Rp 15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah);

D. Perbuatan Melawan Hukum Karena Kuasa Mutlak di Dalam Perjanjian antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II

52. Bahwa perlu diketahui didalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 dan 02 tertanggal 3 September 2020 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II terdapat Pasal 5 Perjanjian tersebut terdapat Kuasa Mutlak yang diberikan kepada TERGUGAT II. Pada pokoknya Pasal 5 Perjanjian tersebut menyatakan Ibu PENGGUGAT memberi kuasa kepada TERGUGAT II untuk bertindak untuk dan atas nama Ibu PENGGUGAT, segera untuk dan atas nama Ibu PENGGUGAT melaksanakan penjualan,



memindahkan, menyerahkan, atau melepaskan segala hak atas tanah dan bangunan kepada TERGUGAT II;

53. Bahwa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas Tanah ("Inmendagri 14/1982"), yang mana melarang pejabat-pejabat agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah, dimana yang dimaksud kuasa mutlak adalah kuasa didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa;
54. Bahwa TURUT TERGUGAT I telah mengesampingkan syarat sahnya sebuah jual beli atas tanah tersebut adalah dasarnya hutang piutang antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sesuai Akta Kesepakatan Bersama No. 04 tertanggal 3 September 2020 dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan penyelundupan hukum dengan kalimat menyertakan kuasa mutlak sebagaimana yang tercantum dalam Inmendagri 4/1982;

VII. KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT

55. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020, tidak memenuhi peraturan perundang-undangan sebagaimana dijelaskan pada isi gugatan ini, sehingga mengakibatkan PENGGUGAT telah mengalami kerugian berupa beralihnya Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Bangka a.n Ibu PENGGUGAT;
56. Bahwa selain itu, saudara kandung PENGGUGAT yang bernama Andrea Grace dan Andrea Jonathan yang bertempat tinggal diatas tanah dan bangunan yang menjadi obyek perjanjian i, ii dan iii, mendapatkan Surat Peringatan dari orang yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah yang bernama Salim Haykal dan meminta



untuk penerima Surat Peringatan tersebut untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah tersebut;

57. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha TERGUGAT II mengalihkan kepemilikan Hak Atas Tanah PENGGUGAT kepada orang lain maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memerintahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk membatalkan apabila pihak TERGUGAT II melakukan balik nama atas SHM 24/Bangka dan SHM 267/Bangka milik PENGGUGAT dan/atau Ibu PENGGUGAT dan/atau setidaknya melakukan Pemblokiran atas SHM No. 24/Bangka dan SHM No. 267/Bangka untuk menjamin kepastian hukum bagi PENGGUGAT agar tanah tersebut tidak dialihkan, dijaminan, diperjualbelikan dengan cara apapun juga oleh TERGUGAT II;
58. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

VIII. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

59. Bahwa untuk menghindari tindakan TERGUGAT II mengalihkan lebih jauh aset atau barang milik PENGGUGAT/Ibu PENGGUGAT serta mencegah semakin banyaknya kerugian PENGGUGAT maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk terlebih dahulu memerintahkan TERGUGAT II untuk tidak melakukan upaya atau perbuatan Hukum apapun terhadap Objek Gugatan PENGGUGAT yaitu berupa SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka;
60. Bahwa saat ini SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka adalah milik dari Ibu PENGGUGAT namun sertifikatnya dikuasai oleh pihak TERGUGAT II. Kemudian terhadap SHM tersebut telah dilakukan blokir oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 16 September 2021 sesuai dengan Nomor Surat HP.02.01/4057.31.74-300/IX/2021 Perihal Pemberitahuan Blokir dengan Jangka Waktu 30 (tiga puluh) hari. Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita yang pada pokoknya menyatakan:

Halman 22, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- 1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, kalender terhitung sejak pencatatan blokir;
- 2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan:

61. Bahwa Mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara a quo memutuskan dalam provisi agar aset PENGUGAT berupa SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka dikembalikan kepada PENGUGAT atau setidaknya dilakukan pemblokiran melalui Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, sampai dengan selesainya upaya hukum yang sedang dilakukan.

IX. PETITUM

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan provisi PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik Ibu PENGUGAT dan/atau PENGUGAT yang Serifikatnya dalam penguasaan TERGUGAT II, segera dikembalikan kepada PENGUGAT, selama proses menunggu putusan pokok perkara berkekuatan hukum tetap;
3. Menetapkan untuk melakukan blokir terhadap SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik PENGUGAT dan/atau Ibu PENGUGAT sampai dengan Putusan Berkekuatan hukum;
4. Menghukum TERGUGAT II untuk tidak melakukan upaya hukum apapun, termasuk mengalihkan atau menjual dengan cara apapun SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik PENGUGAT/ Ibu PENGUGAT sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir.

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;



2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum adalah tidak sah dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan Perjanjian dengan Nomor:
 - i. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I , tertanggal 03 September 2020
 - ii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020
 - iii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020
4. Menyatakan Batal dan tidak mengikat Perjanjian dengan Nomor:
 - i. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020
 - ii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I, tertanggal 03 September 2020
 - iii. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020.
5. Memerintahkan TERGUGAT II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 24/Bangka a.n Ibu PENGGUGAT;
6. Menyatakan PENGGUGAT untuk mengembalikan Hak yang telah diberikan oleh TERGUGAT II sesuai nominal yang diberikan kepada TERGUGAT I dan kepada PENGGUGAT;
7. Menyatakan putusan perkara yang didasarkan pada bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan serta merta (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan verzet, banding maupun kasasi;
8. Menyatakan TURUT TERGUGAT I untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk melakukan blokir dan tidak melakukan balik nama atas SHM 24/Bangka dan SHM 267/Bangka milik Ibu PENGGUGAT/PENGGUGAT;
10. Menghukum kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya. (ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk : **Penggugat /Tergugat Intervensi I, Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I /Tergugat Intervensi IV dan Tergugat II /Tergugat Intervensi III**, masing-masing dihadiri oleh kuasanya sedangkan untuk **Turut Tergugat II** tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah, walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relass panggilan untuk persidangan pada tanggal 22 Februari 2022, tanggal 08 Maret 2022, tanggal 16 Maret 2022, tanggal 22 Maret 2022, tanggal 13 April, dan tanggal 18 April 2022, dan ketidak hadirannya tersebut tidak didasarkan atas alasan yang sah, sehingga Turut Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya dalam melakukan pembelaan dalam perkara a quo dan pemeriksaan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Sdri, Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Mei 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan mediasi telah gagal;

Menimbang, bahwa meskipun perkara *a quo* telah menempuh mediasi, namun sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, perdamaian dapat juga dicapai para pihak didalam persidangan, dan pada setiap agenda persidangan, Majelis telah berupaya penyelesaian persengketaan bagi para pihak melalui perdamaian, akan tetapi sampai dengan agenda persidangan terakhir perkara *a quo*, para pihak berketetapan pada dalilnya masing-masing dan tidak menemukan solusi yang dapat dijadikan perdamaian bagi kedua belah pihak, sehingga terhadap

Halman 25, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



keadaan yang demikian, Majelis Hakim akan mengambil sikap yudisial melalui Putusan akhir atas persengketaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I dan Turut Tergugat I** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I serta jika terbukti kebenarannya secara hukum.
2. Eksepsi Terkait Objek Gugatan
Gugatan demi hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima karena objek gugatan sudah tidak ada lagi.
 - 2.1 Penggugat didalam halaman 2 Gugatan menyatakan bahwa objek gugatan perkara *aquo* adalah sebagai berikut:
 - 1) Akta Nomor 04 tanggal 03 September 2020 tentang “Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB)” yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai “Akta No. 04”).
 - 2) Akta Nomor 01 tanggal 03 September 2020 tentang “Pengkikatan Jual Beli” yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai “Akta No. 01”).
 - 3) Akta Nomor 02 tertanggal 03 September 2020 tentang “Pengkikatan Jual Beli” yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat I tertanggal (untuk selanjutnya disebut sebagai “Akta No. 02”).
 - 2.2 Objek Gugatan perkara *a quo* demi hukum telah hapus perikatannya in casu sudah tidak ada lagi jauh sebelum adanya Gugatan.
 - 2.2.1 Pada tanggal 5 Maret 2021 telah terjadi pemenuhan atas seluruh prestasi yang diatur didalam Akta No. 04 Berdasarkan



dokumen Surat Keterangan Lunas Nomor: 01/Koop/III/2021 tanggal 5 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Takdir Alamsyah selaku Ketua KSP Kooperatif Inti Makmur.

2.2.2 Akta No. 01 dan Akta No. 02 telah dibatalkan pada tanggal 26 Maret 2021 melalui Akta Nomor 10 tanggal 26 Maret 2021 tentang "Pembatalan" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 10")

2.3 Pemenuhan atas seluruh kewajiban dan dibatalkannya perikatan sesuai dengan ketentuan pasal 1381 KUHPerdata membuktikan bahwa perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II demi hukum telah hapus, kami kutipkan Pasal 1381 KUHPerdata dengan penambahan cetak tebal :

"perikatan-perikatan hapus karena pembayaran, penawaran, pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaharuan utang, perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang terutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya suatu syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini, karena liwatnya waktu hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri"

Hapusnya perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II mutatis mutandis demi hukum telah tidak ada lagi Objek Gugatan terhitung sejak tanggal 5 Maret 2021 dan tanggal 26 Maret 2021, dengan demikian Penggugat telah menggugat Objek yang sudah tidak ada lagi.

3. Eksepsi Kurang Pihak

Gugatan demi hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menarik Andrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal sebagai pihak.

3.1 Berdasarkan Akta No. 01 dan Akta No. 02, mencantumkan nama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra sebagai pihak sebagaimana tercantum di dalam halaman 1 sampai halaman 2.

3.2 Pada halaman 16 angka 56 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra mendapatkan Surat Peringatan untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah dari orang yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah bernama Salim Haykal.



3.3 Mengingat di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 mencantumkan tidak hanya Tergugat I saja yang menjadi pihak dan Penggugat mendalilkan Akta No. 01 dan Akta No. 02 sebagai Objek Gugatan maka secara hukum seluruh pihak yang tercantum di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 harus ditarik sebagai pihak tanpa terkecuali termasuk Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan dalam kondisi kurang pihak.

3.4 Pada halaman 16 angka 56 Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya perbuatan yang bukan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II *in casu* Salim Haykal dengan perbuatan mengirimkan surat peringatan kepada adik Penggugat yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, sementara dalam halaman 4 angka 6 Gugatan didalilkan bahwa salah satu kerugian yang dialami adalah beralihnya harta ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan tersebut pada akhir Juni 2021, kedua dalil ini menunjukkan bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu beralihnya harta ibu Penggugat dan anaknya harus keluar pada akhir Juni 2021 merupakan akibat dari perbuatan Salim Haykal bukan Para Tergugat sehingga Salim Haykal demi hukum harus ditarik sebagai tergugat, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan dalam kondisi kurang pihak.

4. Eksepsi *Obscuurlibel*

Gugatan Penggugat tidak jelas karena mendalilkan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Salim Haykal dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa mendalilkan hubungan antara perbuatan Salim Haykal dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, serta tidak menjelaskan kerugian yang diderita oleh Penggugat yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II akibat dari perbuatan Salim Haykal.

4.1 Posita Gugatan mendalilkan tentang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Tergugat II yang pada intinya melakukan perbuatan membuat dan menandatangani Akta No. 04, Akta No. 01, dan Akta No. 02.

4.2 Petitum Gugatan dalam halaman 18 pada angka 2 meminta agar Majelis Hakim menyatakan pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I dan Tergugat II.

4.3 Posita Gugatan dalam halaman 16 angka 56 mendalilkan bahwa Salim Haykal mengaku sebagai pembeli obyek tanah dan

Halman 28, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



mengirimkan Surat Peringatan untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah, namun tidak ditemukan satupun dalil yang menghubungkan antara perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan perbuatan Salim Haykal, serta tidak adanya dalil mengenai kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II akibat dari perbuatan Salim Haykal.

4.4 Posita Gugatan dalam halaman 4 angka 6 mendalilkan pada intinya bahwa akibat adanya Akta No. 04, Akta No. 01, dan Akta No. 02 telah berakibat beralihnya harta dari ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah dan bangunan tersebut pada akhir Juni 2021, namun tidak ada dalil yang menjelaskan kapan beralihnya harta, kepada siapa harta dialihkan, dan siapa yang mengharuskan anaknya keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir bulan Juni 2021 serta siapa anak yang dimaksud, sementara Posita Gugatan dalam halaman 16 angka 56 tiba-tiba mendalilkan yang menerima pengalihan harta dan yang mengharuskan anaknya keluar adalah Salim Haykal bukan Tergugat I dan Tergugat II.

4.5 Posita Gugatan dalam halaman 16 angka 56 mendalilkan adanya perbuatan Salim Haykal dimana perbuatan ini masuk sebagai perbuatan yang dianggap merugikan Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam halaman 4 pada angka 6 namun di dalam Petitum Gugatan tidak mencantumkan permintaan agar Salim Haykal dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

4.6 Posita penggugat dari halaman 1 sampai halaman 17 tidak ada satupun dalil yang menguraikan adanya kerugian *materiil* dan *immateriil* yang diderita oleh Penggugat, sementara ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya kerugian yang harus diderita oleh penggugat sehingga tergugat diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul, makna dari adanya kewajiban bagi tergugat untuk mengganti kerugian memiliki arti bahwa kerugian itu harus ada nilainya yang terbagi menjadi dua kerugian yaitu kerugian *materiil* dan *immateriil*, pada perkara *a quo* tidak ditemukan adanya dalil tentang nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan demikian Gugatan Penggugat kabur.

4.7 Selain tidak ditemukannya dalil yang merinci adanya nilai kerugian, ternyata tidak ditemukan juga adanya kausalitas antara perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Tergugat II *in casu* membuat

Halman 29, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



dan menandatangani Akta No. 04, Akta No. 01, dan Akta No. 02 dengan perbuatan yang menimbulkan kerugian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 dalam angka 6 yaitu kerugian berupa beralihnya harta dari ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan tersebut pada akhir tahun 2021., sebaliknya justru pada posita halaman 16 angka 56 mendalilkan bahwa Salim Haykal sebagai pihak yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah dan mengirimkan Surat Peringatan untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah, bukan Tergugat I dan/atau Tergugat II.

Berdasarkan dalil Tergugat I dan Turut Tergugat I pada angka 4.1 sampai 4.7 telah menunjukkan bahwa Gugatan yang diajukan tidak jelas dan kabur.

DALAM POKOK PERKARA

5. Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I serta terbukti kebenarannya secara hukum.
6. Seluruh dalil yang telah Tergugat I uraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dengan bagian pokok perkara.
7. Pada tanggal 26 Agustus 2020 Tergugat I memberikan Surat Penawaran Pemberian Kredit kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan yang kemudian Surat Penawaran tersebut disetujui oleh ibu Lydia Anita Tabalujan, pada tanggal 3 September 2020 ibu Lydia Anita Tabalujan dan Tergugat I sepakat menandatangani Akta No. 04, prestasi yang harus dipenuhi oleh Tergugat I adalah memberikan pinjaman kepada ibu Lydia Anita Tabalujan dan prestasi ibu Lydia Anita Tabalujan adalah mengembalikan uang yang dipinjam beserta bunga.
8. Pada tanggal 5 Maret 2021 telah terjadi pemenuhan atas seluruh prestasi yang diatur didalam Akta No. 04 berdasarkan dokumen Surat Keterangan Lunas Nomor: 01/Koop/III/2021 tanggal 5 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Takdir Alamsyah selaku Ketua KSP Kooperatif Inti Makmur.
9. Pemenuhan atas seluruh prestasi dalam perikatan berdasarkan ketentuan pasal 1381 KUHPerdata membuktikan bahwa perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I demi hukum telah hapus, kami kutipkan Pasal 1381 KUHPerdata dengan penambahan cetak tebal:
"perikatan-perikatan hapus karena pembayaran, penawaran, pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaharuan utang,

Halman 30, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang terutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya suatu syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini, karena liwatnya waktu hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri”

Hapusnya perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I *mutatis mutandis* demi hukum sudah tidak ada lagi hubungan hukum apapun antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I terhitung sejak tanggal 5 Maret 2021.

10. Berdasarkan dokumen Akta No. 01 dan Akta No. 02 sebagaimana didalikan oleh Penggugat membuktikan bahwa pada tanggal 3 September 2020 telah ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan ibu Lydia Anita Tabalujan, namun hubungan hukum ini sudah dibatalkan pada tanggal tanggal 26 Maret 2021 dengan Akta No. 10, dengan dibatalkannya Akta No. 01 dan Akta No. 02 oleh Akta No. 10 berdasarkan ketentuan Pasal 1381 KUHPerdata membuktikan bahwa perikatan antara Tergugat II dengan ibu Lydia Anita Tabalujan telah hapus terhitung sejak tanggal 26 Maret 2021.
11. Pada saat dibuatnya perikatan antara Tergugat I dengan ibu Lydia Anita Tabalujan *in casu* dilakukan tanggal 3 September 2020 belum ada Surat Keterangan Medik No. 039/RSKDW/LP/IV/2021 tanggal 16 April 2021 (untuk selanjutnya disebut “Surat Medik”) dan pada saat dibuatnya perikatan dihadiri juga oleh kedua anaknya yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra dimana ibu Lydia Anita Tabalujan dan kedua anaknya tidak pernah menginformasikan adanya gangguan mental terhadap diri ibu Lydia Anita Tabalujan, - *Quod Non* – ibu Lydia Anita Tabalujan sudah menderita gangguan mental sejak 25 Januari 2019 mengapa tidak disampaikan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I, mengapa tidak dipermasalahkan ketika menerima uang pinjaman dan mengapa tidak digugat juga kedua adiknya Penggugat.
12. Berdasarkan dokumen Akta No. 01, Akta No. 02, dan Akta No. 10 perikatan antara Tergugat II dengan ibu Lydia Anita Tabalujan *in casu* dilakukan tanggal 3 September 2020 belum ada Surat Medik dimana pada saat dibuatnya perikatan dihadiri juga oleh kedua anaknya yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra dimana ibu Lydia Anita Tabalujan dan kedua anaknya tidak pernah menginformasikan adanya gangguan mental terhadap diri ibu Lydia Anita Tabalujan, - *Quod Non* – ibu Lydia Anita Tabalujan sudah menderita gangguan mental sejak



25 Januari 2019 mengapa tidak diinformasikan oleh kedua anaknya kepada Turut Tergugat I.

13. Posita Gugatan pada halaman 16 angka 53 Penggugat mendalilkan bahwa melawan hukum atau hukum yang dilanggar adalah Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai "IMDN No. 14 Tahun 1982"), mohon menjadi perhatian Majelis Hakim yang terhormat bahwa IMDN No. 14 Tahun 1982 sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 28 Agustus 2014 karena telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pertanahan.
14. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena pembuatan Akta No. 04 telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, adapun terkait dalil Penggugat mengenai kondisi ibu Lydia Anita Tabalujan yang menderita gangguan mental sejak 25 Januari 2019 tidak menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I.
 - 14.1 Pada saat Akta No. 04 dibuat dan ditandatangani tanggal 3 September 2020 dihadiri juga oleh kedua anaknya yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra *in casu* adiknya Penggugat.
 - 14.2 Pada saat Akta No. 04 dibuat dan ditandatangani tanggal 3 September 2020, kedua adik Penggugat tidak pernah menginformasikan dan memberitahukan adanya kondisi gangguan mental yang dialami oleh ibu Lydia Anita Tabalujan, - *Quod Non* – ibu Lydia Anita Tabalujan sudah mengalami gangguan mental 25 Januari 2019 sebagaimana dalil Penggugat maka sudah sepatutnya dan sudah seharusnya diberitahukan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I sehingga Tergugat I akan menolak melakukan perikatan dengan ibu Lydia Anita Tabalujan karena Tergugat I tidak akan mau mengambil resiko memberikan pinjaman yang disertai dengan bunga kepada orang yang mempunyai gangguan mental, dan Turut Tergugat I sudah pasti akan menolak untuk melanjutkan membuat perikatan antara Tergugat I dengan ibu Lydia Anita Tabalujan karena Turut Tergugat I tidak akan pernah membuatkan perikatan yang salah satu pihaknya mengalami gangguan mental.

Halman 32, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- 14.3 Pada saat Akta No. 04 dibuat dan ditandatangani tanggal 3 September 2020 belum ada Surat Medik dan belum ada Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL (untuk selanjutnya disebut “Penetapan 547”), - *Quod Non* – Surat Medik dan Penetapan 547 sudah ada ketika Akta No. 04 ditandatangani dan diberitahukan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I, bahkan sudah seharusnya dan sepatutnya diberitahukan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I, tentu akan menyebabkan Tergugat I dan Turut Tergugat I menghentikan perikatan karena pihak ibu Lydia Anita Tabalujan baik itu ibu Lydia Anita Tabalujan itu sendiri maupun kedua anaknya telah menyesatkan Tergugat I sehingga Tergugat I mau memberikan pinjaman kepada ibu Lydia Anita Tabalujan yang mengalami gangguan mental, sehingga menjadi pertanyaan besar mengapa Penggugat baru muncul setelah terjadi pelunasan bukan pada saat dibuat Akta No. 04
- 14.4 Berdasarkan Akta No. 01 dan Akta No. 02 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 3 September 2020 dan sudah dibatalkan pada tanggal 26 Maret 2021, kedua anaknya ibu Lydia Anita Tabalujan yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra *in casu* adik penggugat turut tercantum sebagai pihak, kedua Akta tersebut dibuat sebelum adanya Surat Medik dan Penetapan 547.
15. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I terkait beralihnya harta ibu Lydia Anita Tabalujan dan keadaan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir Juni 2021 karena perikatan yang lahir dari Akta No. 04 telah selesai pada tanggal 5 Maret 2021 dengan adanya pelunasan dari ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I, pada perikatan ini tidak akan ada peralihan hak atas tanah/bangunan milik ibu Lydia Anita Tabalujan sehingga tidak akan ada perbuatan Tergugat I yang meminta anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir Juni 2021.
16. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Tergugat II terkait beralihnya harta ibu Lydia Anita Tabalujan dan keadaan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir Juni 2021 karena perikatan yang lahir dari Akta No. 01 dan Akta No. 02 telah dibatalkan pada tanggal 26 Maret 2021 berdasarkan



Akta No. 10, pada perikatan ini tidak akan ada peralihan hak atas tanah/bangunan milik ibu Lydia Anita Tabalujan sehingga tidak akan ada perbuatan Tergugat I yang meminta anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir Juni 2021.

17. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I terkait perbuatan Salim Haykal yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah dan meminta kedua adik Penggugat yaitu Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah tersebut.
18. Berdasarkan dokumen Tanda Terima tanggal 5 Maret 2021 yang ditandatangani oleh ibu Lydia Anita Tabalujan dan Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik No. 24/Bangka berada dalam penguasaan ibu Lydia Anita Tabalujan bukan dalam penguasaan Tergugat II dengan demikian Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat dengan mendalilkan untuk menghindari Tergugat II mengalihkan aset milik ibu Lydia Anita Tabalujan sudah tidak relevan dan patut ditolak karena bukan Tergugat II yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik No. 24/Bangka.
19. Tidak ada kerugian *materiil* dan *imateriil* dalam perkara *a quo*.
 - 19.1 Posita penggugat dari halaman 1 sampai halaman 17 tidak ada satupun dalil yang menguraikan adanya kerugian *materiil* dan *immateriil* yang diderita oleh Penggugat, sementara ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata mensyaratkan adanya kerugian yang harus diderita oleh penggugat sehingga tergugat diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul, makna dari adanya kewajiban bagi tergugat untuk mengganti kerugian memiliki arti bahwa kerugian itu harus ada nilainya yang terbagi menjadi dua kerugian yaitu kerugian *materiil* dan *immateriil*, pada perkara *a quo* tidak ditemukan adanya dalil tentang nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan demikian Gugatan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.
 - 19.2 Selain tidak ditemukannya dalil yang merinci adanya nilai kerugian, ternyata tidak ditemukan juga adanya kausalitas antara perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Tergugat II *in casu* membuat dan menandatangani Akta No. 04, Akta No. 01, dan Akta No. 02 dengan perbuatan yang menimbulkan kerugian sebagaimana



didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 dalam angka 6 yaitu kerugian berupa beralihnya harta dari ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan tersebut pada akhir tahun 2021.

19.3 Berdasarkan uraian pada angka 19.1 dan 19.2 terbukti bahwa perbuatan membuat, menandatangani dan melaksanakan prestasi sebagaimana Akta No. 04, Akta No. 01, dan Akta No. 02 bukanlah perbuatan yang merugikan Penggugat oleh karena perbuatan tersebut tidak ada hubungannya dengan uraian kerugian yang Penggugat jabarkan pada halaman 16 dalam angka 55 dan angka 56 Gugatan dan tidak membawa dan/atau menerbitkan kerugian *materiil* maupun *imateriil* bagi Penggugat, dengan demikian perbuatan tersebut tidak memenuhi unsur kerugian yang merupakan syarat suatu perbuatan dikatakan Perbuatan Melawan Hukum.

19.4 Atas dasar ini menjadi terang dan jelas mengapa Penggugat tidak bisa mendalilkan nilai kerugian materiil dan immateriil karena Penggugat sejak awal memang sudah tidak dapat mendalilkan adanya perbuatan Para Tergugat yang telah merugikan Penggugat karena kerugian yang dialami oleh Penggugat berdasarkan dalil Gugatan dalam halaman 4 pada angka 6 yang mendalilkan yang pada intinya beralihnya harta dari ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan pada akhir Juni 2021, ternyata terjadi akibat adanya perbuatan dari Salim Haykal sebagaimana dalil pada Posita Gugatan pada halaman 16 dalam angka 56 yang menyatakan sebagai berikut (kami kutipkan dengan penambahan cetak tebal)

“Bahwa selain itu, saudara kandung Penggugat yang bernama Andrea Grace dan Andrea Jonathan yang bertempat tinggal diatas tanah dan bangunan yang menjadi obyek perjanjian i,ii, dan iii, mendapatkan Surat Peringatan dari orang yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah yang bernama Salim Haykal dan meminta untuk penerima Surat Peringatan tersebut untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah tersebut”

20. Berdasarkan dalil yang Tergugat I dan Turut Tergugat I sampaikan pada angka 1 sampai angka 19 menunjukkan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan demikian Petitum Gugatan patut untuk ditolak seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dalil-dalil yang telah Tergugat I dan Turut Tergugat I sampaikan kiranya cukup beralasan serta berdasar hukum jika Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi I tersebut **Tergugat II** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- I. Doktrin Ahli Hukum Acara Perdata, M. Yahya terhadap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Halaman 429 – 430, Penerbit sinar Grafika, cetakan ke enam Menyatakan bahwa terhadap EKSEPSI kewenangan Mengadili yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, hakim wajib mempertimbangkan Eksepsi tersebut sebelum memeriksa pokok Perkara.

Berikut disampaikan kutipan Buku tersebut :

“ Apabila Tergugat mengajukan Eksepsi Kompetensi absolut atau relatif cara penyelesaian yang mesti di terapkan Hakim, menunjuk kepada Pasal 136 HIR :

- *Menghentikan pemeriksaan Pokok Perkara ;*
- *Memeriksa dan Memutus Eksepsi Kompetensi yang diajukan ;*
- *Dengan demikian Eksepsi harus lebih dahulu dijatuhkan putusan, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan dan Doktrin Hukum Acara Perdata Majelis Hakim yang Memeriksa perkara aquo **WAJIB UNTUK TERLEBIH DAHULU** memeriksa dan memutus eksepsi yang diajukan oelh Tergugat II sebelum memeriksa Pokok Perkara.*

Halman 36, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



II. LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK JELAS KARENA BUKAN ANAK KANDUNG DAN BUKAN AHLI WARIS DARI IBU LIDYA ANITA TABALUJAN.

15. Bahwa Penggugat pada angka 1 halaman 3 Gugatan Penggugat mendalihkan sebagai berikut :

“Bahwa PENGGUGAT adalah anak kandung dari Lydia Anita Tabalujan dan Anthony Huray dengan Akta Kelahiran Nomor : 388/JU/1981 tertanggal 1 Maret 1981”.

16. Bahwa Penggugat pada angka 2 halaman 3 Gugatan Penggugat mendalihkan sebagai berikut :

“Bahwa PENGGUGAT merupakan anak kandung yang di tunjuk oleh keluarga Lydia Anita Tabalujan (Ibu Penggugat) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor : 547/Pdt.P/2021/PN.Jkt.Sel.

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas Penggugat adalah mengaku sebagai anak dari Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN yang dalam perkara ini ibu Lydia Anita Tabalujan sebagai pemilik Objek Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka, yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 37 A,Rt.008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

17. Bahwa yang menjadi objek Gugatan ini adalah tanah dan bangunan milik Ibu Lidya Anita Tabalujan yaitu SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, Kedua SHM tersebut tercatat atas nama Ibu Lydia Anita Tabalujan yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 37A, Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

18. Bahwa objek tanah dan bangunan tersebut atas nama Ibu Lydia Anita Tabalujan telah diajukan Jaminan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan akta-akta dan bukti-bukti adalah sebagai berikut :

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, dibuat di hadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi antara Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN (Pihak Pertama) dengan MICHAEL GOERGE DARMAWAN (Pihak Kedua). Tergugat II .
Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020 tersebut, Ibu Lydia Anita Tabalujan suami nya

Halman 37, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



telah meninggal dunia terlebih dahulu dan telah mendapat Persetujuan dari 2 (dua) orang anak kandung nya dan turut menanda tangani akta ini, yaitu :

1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988 (sepuluh bulan Januari tahun seribu sembilan ratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002 Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174025001880002.
 2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 21-05-1992 (dua puluh satu bulan mei tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua), warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002.
- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 september 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi antara Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN (Pihak Pertama) dengan MICHAEL GOERGE DARMAWAN (Pihak Kedua), Tergugat II.
- Bahwa dalam akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 tersebut, Ibu Lydia Anita Tabalujan suaminya telah meninggal terlebih dahulu dan telah mendapat persetujuan dari 2 (dua) orang anak kandung nya serta turut menanda tangani Akta ini, yaitu ;
1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor Pemegang Induk Kependudukan 3174025001880002.
 2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta, pada tanggal 21-05-1992, warga Negara Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelajar/mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt.008, Rw.002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002.

- Akta PEMBATALAN Nomor : 10 tanggal 26 Maret 2021 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, antara Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN (Pihak Pertama) dengan MICHAEL GOERGE DARMAWAN (Pihak Kedua), Tergugat II.

Bahwa dalam Akta Pembatalan Nomor : 10 tanggal 26 Maret 2021 tersebut, Ibu Lydia Anita Tabalujan Suami nya telah meninggal dunia terlebih dahulu dan telah mendapat Persetujuan dari 2 (dua) orang anak kandung nya serta turut menanda tangani akta ini, Yaitu :

1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, warga Negara Indonesia , pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174025001880002.
 2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 21-05-1992, warga Negara Indonesia, pelajar/mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002.
- Kartu Keluarga (KK) Nomor : 3174020601093650 sebagai Kepala Keluarga Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan 2 (dua) orang anak kandung nya, yaitu :
 1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw.

Halman 39, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174025001880002.

2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 21-05-1992, Warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002.

- Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) masing – masing atas nama Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN, ANDREA GRACE CHANDRA, ANDREW JONATHAN CHANDRA yang beralamat yang sama yaitu Jalan Villa B 22 Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, dapat di buktikan bahwa Ibu Lidya Anita Tabalujan adalah pemilik Sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang dengan SHM Nomor : 267/ Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka tercatat atas nama Ibu Lydia Anita Tabalujan yang terletak di Jalan Kemang Raya nomor : 37A, Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dan 2 (dua) orang anak kandung nya yang berhak mewaris (Ahli waris) dari Ibu Lydia Anita Tabalujan yaitu ANDREA GRACE CHANDRA dan ANDREW JONATHAN CHANDRA.

Dengan demikian dapat dibuktikan juga bahwa FELIX HURAY (Penggugat) yang mengaku-aku sebagai anak dari Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN adalah TIDAK BENAR dan bukan sebagai Ahli waris yang berhak mewaris dari ibu Lidya Anita Tabalujan.

Berdasarkan hal – hal tersebut sebagai diuraikan diatas, terbukti menurut Hukum, bahwa Penggugat (FELIX HURAY) adalah bukan anak dari Ibu Lydia Anita Tabalujan dan bukan pula sebagai Ahli Waris nya dan tidak berhak mewaris / bukan pihak serta tidak berwenang untuk mengajukan Gugatan sebagai Penggugat dengan demikian LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK JELAS, mohon

Halman 40, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



kiranya Majelis Hakim sebagai Majelis Perkara untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat.

Demikian juga dapat dibuktikan bahwa pada saat ibu LYDIA ANITA TABALUJAN dan telah mendapat persetujuan serta turut menanda tangani Akta-Akta dari 2 (dua) orang anak kandungnya yaitu ANDREA GRACE CHANDRA dan ANDREW JONATHAN CHANDRA yaitu pada tanggal 3 September 2020, ibu LYDIA ANITA TABALUJAN dalam keadaan sehat dan cakap dalam bertindak secara hukum, sedangkan Penetapan Pengampu dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 547/Pdt.P/2021/PN.Jkt.Sel, diterbitkan tahun 2021 setelah 1 (satu) tahun kemudian dibuatnya akta-akta tersebut diatas yaitu tanggal 3 September 2020.

Oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak jelas dan mengada-ada, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat.

III. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL) KARENA HUTANG PIUTANG ANTARA IBU LYDIA ANITA TABALUJAN DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SUDAH TUNTAS DIBAYAR LUNAS (TIDAK ADA PERISTIWA HUKUM DAN AKIBAT HUKUM LAGI), SERTA PADA SAAT DIBUATNYA PERJANJIAN HUTANG TERSEBUT IBU LIDYA ANITA TABALUJAN CAKAP BERTINDAK SECARA HUKUM

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas Dalil – dalil dari Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada angka 4 s/d angka 8 halaman 3 s/d halaman 4.

Bahwa pada saat dibuat Kesepakatan yang ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam bentuk Akta – akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I berupa Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) Nomor : 3 dan Nomor : 4 serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 dan Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, Ibu Lydia Anita Tabalujan dalam keadaan Sehat Jasmani dan Rohani dan cakap bertindak secara hukum, dan dalam penanda tanganan akta – akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 dan nomor : 2 tanggal 3 September 2020 serta Akta Pembatalan Nomor : 10 tanggal 26 Maret 2021 tersebut turut menanda tangani 2 (dua) orang anak kandung dari Ibu Lydia Anita Tabalujan.



Disamping itu Ibu Lydia Anita Tabalujan telah membuat Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2021 dan KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 5 Maret 2021 mengenai tentang Perjanjian kepada Tergugat I dan Tergugat II, dimana kedua surat tersebut disamping ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan juga turut menanda tangani kedua anak kandung nya serta Tim Pengacara dari Ibu Lydia Anita Tabalujan.

Dengan demikain secara hukum Ibu Lydia Anita Tabalujan dalam melakukan perbuatan hukum peminjaman uang kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Akta – akta dan surat lain yang disaksikan oleh kedua orang anak kandung nya dan Tim Kuasa Hukum nya adalah cakap dalam bertindak secara hukum.

Sedangkan Penetapan Pengampunan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 547/Pdt.P/2021/PN.Jkt.Sel setelah 1 (satu) tahun kemudian dibuatnya akta-akta yaitu tanggal 3 September 2020

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL) karena hutang piutang antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II sudah tuntas / selesai di bayar Lunas dan tidak ada lagi permasalahan hukum / sengketa hukum antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II.

Adapun Kronologis Hutang Piutang Ibu Lydia Anita Tabalujan terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang sudah tuntas / lunas adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur (Tergugat I) telah memberikan Surat Penawaran Pemberian Kredit tanggal 26 Agustus 2020, kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan.
2. Bahwa Surat Penawaran tersebut telah di setujui , dan telah sepakat antara Tergugat I dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan, dimana Ibu Lydia Anita Tabalujan telah menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka.
3. Bahwa terhadap Surat Penawaran tersebut antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I telah sepakat bahwa Ibu Lydia Anita Tabalujan meminjam uang dengan Tergugat I sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), dimana uang Pinjaman tersebut berasal dari Tergugat



II , dengan akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor : 04 tanggal 3 September 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.

4. Bahwa Tergugat II sebagai Pemberi Pinjaman uang sebesar Rp. 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan yang disalurkan melalui Tergugat I, atas Pinjaman tersebut telah dibuat akta Pernyataan Bersama Nomor : 03 tanggal 3 September 2020, dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH,. Notaris Di Kabupaten Sukabumi, dengan Jaminan Pinjaman tersebut Ibu Lydia Anita Tabalujan telah menitipkan / menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Tergugat I
5. Bahwa sebagai Jaminan Hutang ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebesar Rp. 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), telah membuat dan ditanda tangani akta-akta sesuai dengan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor : 04 tanggal 03 September 2020, Akta Kesepakatan Bersama No. 3 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat II yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, kedua Akta pengikatan Jual Beli tersebut dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Kabupaten Sukabumi.
6. Bahwa dikarenakan Pembayaran Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I tersendat Pembayarannya, maka Ibu Lydia Anita Tabalujan telah membuat Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2021 yaitu kesanggupan dari Ibu Lydia Anita Tabalujan untuk membayar dan melunasi pembayaran Hutang kepada Tergugat I, dalam Surat Pernyataan ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut, turut menyaksikan serta menanda tangani Tim Kuasa Hukum Ibu Lydia Anita Tabalujan yang mana Saldo terakhir Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I yaitu Pinjaman Pokok beserta bunga nya serta denda sebesar Rp. 6.865.690.832,- (Enam Milyar Delapan Ratus Enam Puluh



Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah).

7. Bahwa karena sudah jatuh tempo Pembayaran ternyata Ibu Lydia Anita Tabalujan sudah tidak sanggup membayar hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 6.865.690.832,- ,maka terhadap hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut telah diambil alih oleh Tergugat II dengan cara pemindah bukuan kepada rekening milik Tergugat I, yang di tanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan yaitu sebesar Rp. 6.865.690.832,- (Enam Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah).
8. Bahwa atas Pembayaran Pelunasan Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut dengan Tergugat I yang pembayarannya di biayai oleh Tergugat II, maka telah dibuat TANDA TERIMA LUNAS oleh Tergugat I tanggal 5 Februari 2021, ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan (yang menyerahkan pembayaran pelunasan hutang) dan diterima dan di tanda tangani oleh Tergugat I.
9. Bahwa Pelunasan pembayaran hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan yang dibayar oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut, maka Tergugat I telah membuat SURAT KETERANGAN LUNAS Nomor : 01/Koop/III/2021, tanggal 5 Maret 2021, dimana dalam keterangan tersebut ibu Lydia Anita Tabalujan hutangnya sudah lunas dan sudah tidak ada lagi kewajiban membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat I , sekaligus Tergugat I telah menyerahkan 2 (dua) SHM nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan.
10. Bahwa Pelunasan Pinjaman Ibu Lydia anita Tabalujan kepada Tergugat I dibayar oleh Tergugat II, maka sebagai Jaminannya ibu Lydia Anita Tabalujan telah menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya kepada Tergugat II yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka, dengan TANDA TERIMA tanggal 5 Februari 2021 diserahkan dan ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan (yang menyerahkan) dan diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat II (yang menerima penyerahan), kedua SHM tersebut telah dititipkan kepada Notaris HARMITA SYAH,

Halman 44, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



SH., (TURUT TERGUGAT I) oleh Tergugat II tanggal 13 Januari 2021.

11. Bahwa terhadap hutang pinjaman Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat II, Ibu Lydia Anita Tabalujan telah membayar lunas kepada Tergugat II sebesar Rp. 7.100.000.000,- (Tujuh Milyar Seratus Juta Rupiah) dari bukti transfer tanggal 22 Maret 2021, kemudian dibuat tanda terima Kwitansi pembayaran dengan dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II sebagai Pihak yang menerima uang pembayaran pinjaman dari Ibu Lydia Anita Tabalujan, setelah itu Tergugat II mengembalikan Kedua SHM yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan sesuai dengan TANDA TERIMA tanggal 22 Maret 2021, yang ditanda tangani oleh Tergugat II (Pihak yang menyerahkan kedua SHM) dan ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan (Pihak yang menerima kedua SHM).

12. Bahwa secara hukum persoalan hutang pinjaman ibu Lydia Anita Tabalujan sudah dibayar lunas kepada Tergugat II, maka kedua belah pihak yaitu Ibu Lydia Anita Tabalujan dan Tergugat II telah sepakat membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, yaitu dengan AKTA PEMBATALAN Nomor : 10 tanggal Maret 2021 yang dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH., Notaris di Kabupaten Sukabumi, dan dalam Akta Pembatalan tersebut telah mendapat persetujuan dari kedua orang anak kandung Ibu Lydia Anita Tabalujan dan turut menanda tangani Akta pembatalan tersebut, yaitu :

1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah khusus ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Lependudukan 3174025001880002.
2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta, pada tanggal 21-05-1992, Warga Negara Indonesia,



Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw.002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002.

Dengan demikian dapat dibuktikan persoalan pinjaman uang Ibu Lydia Anita Tabalujan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sudah tuntas dan sudah lunas dibayar serta di ikuti pengembalian kedua SHM oleh Tergugat II kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka, oleh karena itu tidak ada persoalan hukum lagi antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan karena tidak ada persoalan hukum maka Gugatan Penggugat KABUR (OBSCUR LIBEL), untuk itu mohon kiranya Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dan menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa sebelum Tergugat II menguraikan alasan-alasan dan dasar-dasar dalam Jawaban dalam pokok perkara ini, terlebih dahulu Tergugat II menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II uraikan pada bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan sebagaimana diuraikan dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH pernyataan, dalil-dalil, alasan-alasan, yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;

Adapun alasan dan dasar-dasar Jawaban Tergugat II adalah sebagai berikut :

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dari Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada angka 12 halaman 4 yang menyatakan bahwa karena adanya Kesepakatan atas Perjanjian yang dibuat antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II telah berakibat beralihnya harta ibu Lydia Anita Tabalujan berupa SHM No. 267/Bangka dan SHM No. 24/Bangka, terletak di Jalan Kemang Timur Raya NO. 37 A Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Bahwa fakta sebenarnya adalah Ibu Lydia Anita Tabalujan mungkin telah menjual sendiri kedua SHM miliknya tersebut kepada orang bernama

Halman 46, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALIM HAYKAL sebagaimana diakui oleh Penggugat secara tegas dalam Gugatan pada angka 56 halaman 16, kami kutif sebagai berikut :

“ Bahwa selain itu saudara Kandung Penggugat yang bernama Andrea Grace dan Andrea Jonathan yang bertempat tinggal diatas tanah dan bangunan yang menjadi objek perjanjian I, ii dan iii, mendapatkan Surat Peringatan dari orang yang mengaku sebagai pembeli objek tanah yang bernama Salim Haykal dan meminta untuk Penerima Surat Peringatan tersebut untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah tersebut.”

Bahwa proses pinjaman uang Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan tergugat II dilakukan wajar, atas Kesepakatan Bersama tanpa ada paksaan, cakap bertindak secara hukum sampai hutang Ibu Lydia Anita Tablujan lunas dibayar olehnya, sebagaimana kami uraikan lagi pada halaman terdahulu dan Eksepsi yaitu :

1. Bahwa Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur (Tergugat I) telah memberikan Surat Penawaran Pemberian Kredit tanggal 26 Agustus 2020, kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan.
2. Bahwa Surat Penawaran tersebut telah di setujui , dan telah sepakat antara tergugat I dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan, dimana Ibu Lydia Anita Tabalujan telah menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka.
3. Bahwa terhadap Surat Penawaran tersebut antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I telah sepakat bahwa Ibu Lydia Anita Tabalujan meminjam uang dengan Tergugat I sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), dimana uang Pinjaman tersebut berasal dari Tergugat II , dengan akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor : 04 tanggal 3 September 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.
4. Bahwa Tergugat II sebagai Pemberi Pinjaman uang sebesar Rp. 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan yang disalurkan melalui Tergugat I, atas Pinjaman tersebut telah dibuat akta Pernyataan Bersama Nomor : 03 tanggal 3 September 2020, dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH,. Notaris Di Kabupaten Sukabumi, dengan Jaminan Pinjaman tersebut Ibu Lydia Anita Tabalujan telah menitipkan / menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Tergugat I.

Halman 47, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



5. Bahwa sebagai Jaminan Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebesar Rp. 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), telah membuat dan ditanda tangani akta-akta sesuai dengan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor : 04 tanggal 03 September 2020, Akta Kesepakatan Bersama No. 3 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat II yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, kedua Akta pengikatan Jual Beli tersebut dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Kabupaten Sukabumi.
6. Bahwa dikarenakan Pembayaran Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I tersendat pembayarannya, maka Ibu Lydia Anita Tabalujan telah membuat Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2021 yaitu kesanggupan dari Ibu Lydia Anita Tabalujan untuk membayar dan melunasi pembayaran Hutang kepada Tergugat I, dalam Surat Pernyataan Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut, turut menyaksikan serta menanda tangani Tim Kuasa Hukum Ibu Lydia Anita Tabalujan yang mana Saldo terakhir Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I yaitu Pinjaman Pokok beserta bunga nya serta denda sebesar Rp. 6.865.690.832,- (Enam Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah).
7. Bahwa karena sudah jatuh tempo Pembayaran ternyata Ibu Lydia Anita Tabalujan sudah tidak sanggup membayar hutang nya kepada Tergugat I sebesar Rp. 6.865.690.832,- ,maka terhadap hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut telah diambil alih oleh Tergugat II dengan cara pemindah bukuan kepada rekening milik Tergugat I yang di tanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan yaitu sebesar Rp. 6.865.690.832,- (Enam Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah).
8. Bahwa atas Pembayaran Pelunasan Hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan tersebut dengan Tergugat I yang pembayarannya di biayai oleh Tergugat II, maka telah dibuat TANDA TERIMA LUNAS oleh Tergugat I tanggal 5 Februari 2021, ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan



(yang menyerahkan pembayaran pelunasan hutang) dan diterima dan di tanda tangani oleh Tergugat I.

9. Bahwa Pelunasan pembayaran hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan yang dibayar oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut, maka Tergugat I telah membuat SURAT KETERANGAN LUNAS Nomor : 01/Koop/III/2021, tanggal 5 Maret 2021, dimana dalam keterangan tersebut ibu Lydia Anita Tabalujan hutangnya sudah lunas dan sudah tidak ada lagi kewajiban membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat I , sekaligus Tergugat I telah menyerahkan 2 (dua) SHM nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan.
10. Bahwa Pelunasan Pinjaman Ibu Lydia anita Tabalujan kepada Tergugat I dibayar oleh Tergugat II, maka sebagai Jaminannya ibu Lydia Anita Tabalujan telah menyerahkan 2 (dua) SHM miliknya kepada Tergugat II yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka, dengan TANDA TERIMA tanggal 5 Februari 2021 diserahkan dan ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan (yang menyerahkan) dan diterima dan ditanda tangani oleh Tergugat II (yang menerima penyerahan), kedua SHM tersebut telah dititipkan kepada Notaris HARMITA SYAH, SH., (TURUT TERGUGAT I) oleh Tergugat II tanggal 13 Januari 2021.
11. Bahwa terhadap hutang pinjaman Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat II, Ibu Lydia Anita Tabalujan telah membayar lunas kepada Tergugat II sebesar Rp. 7.100.000.000,- (Tujuh Milyar Seratus Juta Rupiah) dari bukti transfer tanggal 22 Maret 2021, kemudian dibuat tanda terima Kwitansi pembayaran dengan dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II sebagai Pihak yang menerima uang pembayaran pinjaman dari Ibu Lydia Anita Tabalujan, setelah itu Tergugat II mengembalikan Kedua SHM yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan sesuai dengan TANDA TERIMA tanggal 22 Maret 2021, yang ditanda tangani oleh Tergugat II (Pihak yang menyerahkan kedua SHM) dan ditanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan (Pihak yang menerima kedua SHM).
12. Bahwa secara hukum persoalan hutang pinjaman ibu Lydia Anita Tabalujan sudah dibayar lunas kepada Tergugat II, maka kedua belah pihak yaitu Ibu Lydia Anita Tabalujan dan Tergugat II telah sepakat



membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, yaitu dengan AKTA PEMBATALAN Nomor : 10 tanggal Maret 2021 yang dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH., Notaris di Kabupaten Sukabumi, dan dalam Akta Pembatalan tersebut telah mendapat persetujuan dari kedua orang anak kandung Ibu Lydia Anita Tabalujan dan turut menanda tangani Akta pembatalan tersebut, yaitu :

1. Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah khusus ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Lependudukan 3174025001880002.
2. Tuan ANDREW JONATHAN CHANDRA, lahir di Jakarta, pada tanggal 21-05-1992, Warga Negara Indonesia, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw.002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3174022105920002 Nona ANDREA GRACE CHANDRA, lahir di Jakarta pada tanggal 10-01-1988, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Villa B22, Rt. 008, Rw. 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Adminitrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah khusus ibukota Jakarta, Pemegang Nomor Induk Lependudukan 3174025001880002.

Dengan demikian dapat dibuktikan persoalan pinjaman uang Ibu Lydia Anita Tabalujan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sudah tuntas dan sudah lunas dibayar serta di ikuti pengembalian kedua SHM oleh Tergugat II kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan yaitu SHM Nomor : 267/Bangka dan SHM Nomor : 24/Bangka, oleh karena itu tidak ada persoalan hukum lagi antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II, dan karena tidak ada persoalan hukum maka Gugatan Penggugat KABUR (OBSCUR LIBEL), untuk itu mohon kiranya Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dan menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat.

Dengan demikian dapat dibuktikan bahwa dalam proses pinjaman uang tersebut sampai dengan lunas dibayar oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan tidak



ada pihak yang merasa dirugikan baik Ibu Lydia Anita Tabalujan maupun Tergugat I dan Tergugat II.

4. Bahwa oleh karena dalam proses tersebut pinjaman uang antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dengan prosedur yang benar, wajar, cakap bertindak secara hukum berdasarkan Kesepakatan Bersama serta tanpa ada paksaan terhadap pihak-pihak membuat perjanjian sampai dibayarnya hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat I dan Tergugat II SERTA TIDAK ADA SATUPUN PARA PIHAK YANG DIRUGIKAN, maka Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil dari Penggugat dan Gugatan pada angka 31 s/d angka 33.
5. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dali-dalil dari Penggugat dalam Gugatan pada angka 35 s/d angka 41 halaman 11 s/d halaman 13, yang menyatakan bahwa kesepakatan yang dibuat oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II berupa akta-akta yang dibuat dihadapan Notaris dalam proses pinjaman uang tersebut boleh dibatalkan karena itu Ibu Lydia Anita Tabalujan dibawah Pengampuan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 547/Pdt.P/2021/PN.Jak.Sel, dianggap telah melanggar Undang-Undang. Bahwa pada saat dibuatnya akta-akta dalam pinjaman uang antara Ibu Lidya Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II, keadaan psikis, kejiwaan dan mental dari Ibu Lydia Anita Tabalujan dalam keadaan sehat Jasmani dan Rohani serta cakap bertindak secara hukum serta pada saat akta-akta tersebut dibuat dan ditanda tangani para pihak juga Turut memberi persetujuan dan tanda tangan kedua orang anak Kandung dari Ibu Lydia Anita Tabalujan, dengan demikian dibuatnya akta-akta tersebut sah secara hukum.
Sedangkan Penetapan Pengampuan terhadap Ibu Lydia Anita Tabalujan dibuat setelah 1 (satu) tahun kemudian yaitu akta-akta tersebut dibuat/di tanda tangani tahun 2020, sedangkan Penetapan tersebut dibuat pada tahun 2021 sesuai dengan Penetapan No. 547/Pdt.P/2021/PN. Jak.Sel Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat dibuktikan perjanjian yang dibuat antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II didasarkan atas Kesepakatan Bersama tanpa ada paksaan baik psykis dan psysik, cakap bertindak secara hukum dan tidak melanggar Undang-Undang.
6. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil dari Penggugat pada angka 50 s/d angka 54, halaman 15 s/d halaman 16 dalam Gugatan, yang

Halman 51, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar kewajibannya untuk beritikad baik dalam hal Kuasa mutlak dalam akta pengikatan jual beli No. 1 tanggal 3 September 2020 dan akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 3 September 2020 keduanya dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.

Bahwa proses pembuatan dan penanda tangan kedua akta tersebut Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat II didahului atas Kesepakatan Bersama yang disetujui oleh kedua orang anak Kandung Ibu Lydia Anita Tabalujan, kemudian sebelum kedua akta tersebut di tanda tangani oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan dan kedua anak kandungnya serta Tergugat II, Notaris HARMITA SYAH, SH, (TURUT TERGUGAT I) membacakan dihadapan Para Pihak tersebut terhadap isi dan pasal-pasal didalam kedua akta tersebut, setelah para pihak menyetujui kemudian di tanda tangani oleh Para Pihak, Notaris dan Saksi.

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum Menurut Dokrin dari Prof. Mariam darus Badruzaman dalam Bukunya "Kompetensi Hukum Perikatan" Terbitan PT. Citra Adtya Bakti, 2001, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

a. Harus ada Perbuatan ;

Yang dimaksud dalam perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat .

Dalam Gugatan Penggugat perbuatan dimaksud Penggugat telah dilakukan Perjanjian pinjaman uang antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II, sesuai dengan Akta No. 1, akta No. 2, akta No. 3 dan akta No. 4 tanggal 3 September 2020 yang dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi, dengan demikian unsur adanya Perbuatan ini telah terpenuhi.

b. Perbuatan itu Harus melawan Hukum;

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dengan Tergugat II dan pinjaman uang telah sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanpa ada paksaan psikis maupun physic yang telah dituangkan dan di tanda tangani bersama Para Pihak, Turut menyetujui dan tanda tangan kedua orang anak Kandung Ibu Lydia Anita Tabalujan sebagai mana akta-akta tersebut :



1. Akta Pengikatan Jual Beli No, 1 tanggal tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan;
2. Akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan;
3. Akta Pernyataan Kesepakatan Bersama No. 3 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan;
4. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No. 4 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat I dengan Ibu Lydia Anita Tabalujan;

Bahwa dikarenakan pinjaman uang Ibu Lidya Anita Tabalujan kepada Tergugat I dan Tergugat II sudah lunas, maka Ibu Lidya Anita Tabalujan dengan Tergugat II telah membuat AKTA PEMBATALAN No. 10 tanggal 26 Maret 2021 dibuat di hadapan HARMITA SYAH, SH Notaris di Sukabumi, yaitu membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli No.1 tanggal 3 September 2020 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tanggal 3 September 2020.

Dengan demikian secara hukum sudah tidak ada persoalan hukum lagi antara Ibu Lidya Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II. Oleh sebab itu faktanya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Ibu Lidya Anita Tabalujan.

Dengan demikian unsur Perbuatan Melawan Hukum ini TIDAK TERPENUHI.

c. Ada Kerugian

Bahwa secara hukum persoalan pinjaman uang Ibu Lidya Anita Tablujan kepada Tergugat I dan Tergugat II telah selesai dibayar lunas dan masing-masing pihak tidak ada yang menjelaskan secara rinci kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No 842/K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“dalam hal perbuatan melawan hukum hendaknya diperhatikan bahwa kerugian merupakan unsure dari perbuatan melawan hukum, kalau kerugian tidak dirinci, maka tidak ada perbuatan melawan hukum.”

Putusan Mahkamah Agung RI No 492./Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“Penggugat harus menjelaskan secara rinci kerugian-kerugian apa saja yang dialami oleh Penggugat. Apabila diperoleh jumlah total



ganti rugi tanpa adanya penjelasan secara rinci, maka gugatan tidak dapat diterima."

Dengan demikian unsur kerugian TIDAK TERPENUHI.

Dengan tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap ibu Lydia Anita Tabalujan serta tidak ada kerugian yang dialami oleh Ibu Lydia Anita Tabalujan dan Penggugat, maka unsure ini tidak TERPENUHI.

- d. Ada hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan Melawan Hukum itu dengan kerugian.

I dan Tergugat II terhadap Ibu Lidya Anita Tabalujan serta tidak adanya kerugian yang dialami oleh Ibu Lidya Anita Tabalujan dan Penggugat maka unsure ini TIDAK TERPENUHI. Dengan tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat

7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil dari Penggugat dalam gugatan pada angka 55 s/d angka 68 halaman 16 s/d halaman 20, yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian dan mohon Putusan Provisi.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan terdahulu, dapat dibuktikan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Ibu Lidya Anita Tabalujan dan Penggugat, oleh sebab itu tidak ada kerugian terhadap Ibu Lidya Anita Tabalujan dan Penggugat.

Tergugat II telah mengembalikan kepada Ibu Lidya Anita Tabalujan 2 (dua) SHM miliknya yaitu SHM No 267/Bangka dan SHM No 24/Bangka, oleh karena itu Permohonan Provisi dari Penggugat harus ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat II telah mengembalikan kepada Ibu Lidya Anita Tabalujan SHM No 267/Bangka dan SHM No 24/Bangka atas nama Ibu Lidya Anita Tabalujan.h

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Halman 54, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan SAH dan mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat :
 1. Akta Pengikatan Jual beli No. 1 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lidya anita Tabalujan. ;
 2. Akta Pengikatan Jual Beli No 2 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lidya Anita Tabalujan.
 3. Akta Pernyataan Kesepakatan Bersama No 3 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat II dengan Ibu Lidya Anita Tabalujan.
 4. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No 4 tanggal 3 September 2020 antara Tergugat I dengan Ibu Lidya Anita Tabalujan.
3. Menyatakan Tergugat II telah mengembalikan kepada Ibu Lidya Tabalujan SHM No 267/Bangka dan SHM No 24/Bangka atas nama Ibu Lidya Anita tabalujan.
4. Menolak gugatan serta merta yang diajukan oleh Penggugat.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 15 Juni 2022, dan atas replik dari Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I, serta Tergugat II telah mengajukan duplik pada tanggal 22 Juni 2022;

Menimbang bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi yang bermaksud menggabungkan diri dalam perkara ini, yaitu : **Salim Haykal**, beralamat di Jl. Melinjo Nomor 47P.R.Kav.16, RT.003, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Pasar Minggu Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arvid Martdwisaktyo, S.H., M.Kn., Mohamad Jonson Hasibuan, S.H., dan Firly Noviansyah, S.H., Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Law Office Arvid Saktyo & Partners" yang berkantor di Wisma Buncit Raya Unit D, Jalan Warung Buncit Raya No.502, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi**;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dengan surat gugatan intervensi, tanggal 28 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Juni 2022, yang isinya sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar / alasan diajukannya Gugatan Intervensi ini ialah sebagai berikut:

Halman 55, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



1. Bahwa dalam gugatan perkara perdata No. 95/Pdt.G/2022 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diuraikan oleh Penggugat se bagai berikut :

Point 4 Gugatan Penggugat pada intinya :

" Terdapat surat keterangan medik No. 039/RSK WI LPIIV/2021 tertanggal 16 April 2021 sehingga terdapat status penga puan dari /bu Penggugat berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri akarta Selatan Nomor : 547/Pdt.P/2021/PN Jkt.Sel "

Point 5 Gugatan Penggugat pada intinya :

"Bahwa dasar diajukannya pengampuan telah ada pada saat tindakan penandatanganan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB) antara Ibu Penggugat dan Tergugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugatdst"

Point 6 Gugatan Penggugat pada intinya :

Bahwa merujuk pada penjelasan diatas, proses yang dilalui oleh Ibu Penggugat telah berakibat beralihnya harta dari Ibu Penggugat berupa sertifikat tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.....dst".

2. Bahwa dengan demikian dalam gugatan Penggugat secara nyata telah diakui bahwa perbuatan hukum yang ingin dibatalkan oleh Penggugat A quo merupakan perbuatan hukum yang dilakukan sebelum adanya penetapan Pengadilan Nomor: 547/Pdt.P/2021/PN Jkt Sel tertanggal 18 November 2021;

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO

3. Bahwa dalam perkara A quo Penggugat mendalilkan sebagai orang yang ditunjuk / ditetapkan sebagai Pengampu oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Nomor: 547/Pdt.P/2021/PN Jkt.Sel tertanggal 18 November 2021;
4. Bahwa terkait dengan point 3 tersebut diatas maka berlaku ketentuan ketentuan sebagai berikut dalam Hukum Perdata

- Berdasarkan pasal 434 KUHPerdata menyatakan:

"Setiap keluarga sedarah berhak minta pengampuan keluarga sedarahnya berdasarkan keadaan dungu, gila atau mata gelap. Disebabkan karena pemborosan, pengampuan hanya dapat diminta oleh para keluarga sedarah dalam garis lurus, dan oleh mereka dalam garis samping sampai derajat keempat. Barang siapa karena lemah akal



pikirannya, merasa tidak cakap mengurus kepentingan sendiri dengan baik, dapat minta pengampuan bagi dirinya sendiri".

- Berdasarkan pasal 430 KUHPerdara menyatakan :
"Semua permintaan untuk pengampuan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya tempat berdiam orang yang dimintakan pengampuan"

5. Bahwa dengan demikian Penggugat baru memiliki hak sebagai Pengampu dan ibunya yang bernama Lydia Anita Tabalujan sejak tanggal 18 November 2021. Sedangkan pokok-pokok permasalahan yang diuraikan oleh Penggugat merupakan Perbuatan Hukum yang terjadi sebelum Penggugat ditetapkan sebagai Pengampu dan Ibu dari Penggugat yang bernama Lydia Tabalujan sehat bisa berfikir dengan cermat;
6. Bahwa dalam point 6 Gugatan Penggugat menguraikan permasalahan terkait peralihan hak atas tanah SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka atas nama Lydia Anita Tabalujan (Ibu Penggugat) dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan A quo karena seluruh Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Ibu Penggugat dalam perkara A quo sebelum adanya Penetapan Pengadilan Nomor : 547/Pdt.P/2021/PN Jkt. Sel tertanggal 18 November 2021;

GUGATAN PENGGUGAT DISUSUN DENGAN TIDAK LOGIS DAN MENGANDUNG KEKABURAN (OBSCURE LIBEL)

7. Bahwa Penggugat mendalilkan adanya kerugian karena adanya transaksi-transaksi sebagaimana diuraikan dalam gugatan;
8. Bahwa Ibu Penggugat telah menerima manfaat uang baik itu dari Pemohon Intervensi dan tentunya dari Tergugat I selaku lembaga pembiayaan. Sehingga sangat tidak logis dan tidak relevan jika Penggugat meminta adanya pembatalan hubungan hukum dalam perkara A quo dimana Penggugat tidak melihat bagaimana Ibu Penggugat yang bernama Lydia Anita Tabalujan memanfaatkan uang yang telah diterimanya baik dari Tergugat I maupun Pemohon Intervensi;

BERDASARKAN HAL TERSEBUT DIATAS, SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM DALAM PERKARA A QUO MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA (Niet Ontvankelijke verklaard)

KEPENTINGAN HUKUM PEMOHON INTERVENSI

9. Bahwa saat ini Pemohon Intervensi adalah pemilik yang sah atas Sertifikat tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 6 Gugatan merupakan dalil yang keliru dan tidak benar, karena proses peralihan hak dari Ibu Penggugat yang bernama Lydia Anita Tabalujan tidak ada hubungannya dengan Tergugat I maupun Tergugat II dalam perkara A quo;

11. Bahwa peralihan hak atas tanah dari Lydia Anita Tabalujan kepada Pemohon Intervensi berdasarkan :

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 17 Maret 2021,
- Akta Jual Bell tanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Trismorini Asmawel S.H selaku PPAT

"PERBUATAN HUKUM TERSEBUT DILAKUKAN SEBELUM ADANYA PENETAPAN PENGADILAN NOMOR : 547/Pdt.P/2021/PN Jkt.Sel tertanggal 18 November 2021 DIMANA IBU PENGGUGAT YANG BERNAMA LYDIA ANITA TABALUJUAN TIDAK BERADA DALAM PENGAMPUAN.

DENGAN DEMIKIAN PERBUATAN HUKUM JUAL BELI ANTARA PEMOHON INTERVENSI DENGAN BU KANDUNG PENGGUGAT YANG BERNAMAN LYDIA ANITA TABALUJUAN TIDAK ADA HUBUNGAN KESEPAKATAN DENGAN TERGUGATI MAUPUN TERGUGAT II"

12. Bahwa dengan adanya gugatan A quo yang diajukan oleh Penggugat, merugikan hak hukum Pemohon Intervensi dalam hal ini hak atas tanah dan bangunan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama Pemohon Intervensi;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 279 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), yang berbunyi:

Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.

14. Berdasarkan hal tersebut diatas sangat beralasan secara hukum jika Pemohon Intervensi memiliki kepentingan atas perkara A quo dan sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara A quo mengabulkan Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara A quo,

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, Pemohon Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Halman 58, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi;
2. Menetapkan Pemohon Intervensi sebagai salah satu pihak dalam perkara Nomor: 95/Pdt.G/2022/PN. Jkt Pst.;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
4. Membebaskan biaya Putusan Sela dalam Permohonan Intervensi ini bersama- sama Putusan Akhir,

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi IV, dan Tergugat Intervensi III memberikan tanggapan masing-masing tertanggal 20 Juli 2022;

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya melalui putusan sela No. 95/Pdt.G/2022PN.Jkt.Pst. tertanggal 08 September 2022, dengan amar sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima permohonan Pemohon Intervensi.
2. Menyatakan Pemohon Intervensi untuk ikut bergabung sebagai salah satu pihak dalam perkara perdata No.95/Pdt.G/2022.PN.Jkt.Pst.
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi IV, dan Tergugat Intervensi III masing-masing memberikan jawaban.;

Menimbang bahwa Penggugat Intervensi mengajukan tanggapan atas jawaban Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi IV, dan Tergugat Intervensi III pada tanggal 21 September 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dengan jawabannya (replik) tanggal 28 September 2022 atas jawaban (replik) Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat Asal(Tergugat Intervensi I) dan Tergugat II (Tergugat Intervensi III), telah mengajukan duplik tanggal 05 Oktober 2022, Tergugat I (Tergugat Intervensi II) dan Turut Tergugat I (Tergugat Intervensi IV) telah mengajukan duplik tanggal 12 Oktober 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan bukti berupa :

Halman 59, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



No. Bukti	Tanda Bukti	Keterangan
P - 1A	KTP Felix Huray	Sesuai dengan Asli
P - 1B	Kartu Keluarga Felix Huray	
P - 2	Akte Kelahiran Nomor 388/JU/198 1.	Sesuai dengan Asli
P - 3	KTP Lydia Anita Tabalujan.	Sesuai dengan Asli
P - 4	Kartu Keluarga Lydia Anita Tabalujan.	Sesuai dengan Asli
P - 5	Akta Kematian Nomor 3174-KM-03082016-0017 yang dikeluarkan tanggal 09 Agustus 2016.	Salinan dari Copy
P - 6	Surat Keterangan Medik No. 039/RSKDW/ LP/IV/2021 tanggal 16 April 2021.	Sesuai dengan Asli
P - 7	Surat Keterangan Rumah Sakit Khusus Dharmawangsa No. 104/RSKDW/DIR/IX/2021.	Salinan dari Copy
P - 8	Berita Acara Penghadapan Pengampu a.n Felix Huray Nomor W.10.AHU.AHU.1.AH.0 6.03-362 tertanggal 29 Maret 2022.	Sesuai dengan Asli
P - 9	Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor W.10.AHU.AHU.1.AH.06.03-286 tertanggal 14 Februari 2022.	Sesuai dengan Asli
P - 10	Berita Acara Pencatatan di Bawah Tangan Harta Kekayaan orang yang ditaruh dibawah Pengampunan Nomor W.10.AHU. AHU.1-AH.06.03-364 tertanggal 29 Maret 2022.	Sesuai dengan Asli
P - 11	Berita Acara Pengangkatan Sumpah Pengampu a.n Felix Huray Nomor W.10.AHU.AHU.1.AH-06.03-363 tertanggal 29 Maret 2022.	Sesuai dengan Asli
P - 12	Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor 4 antara Ibu PENGGUGAT yang bernama Lydia Anita Tabalujan dengan Koperasi Simpan Pinjam Inti Makmur sebagai TERGUGAT I.	Salinan dari Copy
P - 13	Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan Michael George Darmawan (TERGUGAT II) tertanggal 03 September 2020.	Salinan dari Copy
P - 14	Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02	Salinan dari Copy



	antara Ibu PENGGUGAT dengan Michael George Darmawan (TERGUGAT II) tertanggal 03 September 2020.	
P - 15	Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN JKT. SEL pada tanggal 18 November 2021.	Sesuai dengan Asli
P - 16	Surat Penawaran Pemberian Kredit ("SPPK") Nomor 06/Koop/VIII/2020 tertanggal 26 Agustus 2020.	Salinan dari Copy
P - 17	Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman Nomor 001/Koop/XII/2020 tertanggal 2 Desember 2020.	Salinan dari Copy
P - 18	Surat Pemberitahuan Pembayaran Pinjaman Nomor 001/Koop/II/2020 tertanggal 02 Januari 2021.	Salinan dari Copy
P - 19	Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2021.	Salinan dari Copy
P - 20	Sertifikat Hak Milik Nomor 24 a.n Lydia Anita Tabalujan.	Salinan dari Copy
P - 21	Sertifikat Hak Milik Nomor 267 a.n Lydia Anita Tabalujan.	Salinan dari Copy
P - 22	Rekening Koran Bank BCA dengan No. Rekening 2060231951 a.n Lydia Anita Tabalujan.	Sesuai dengan Asli
P - 23	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Milik dan Bangunan pada tanggal 17 Maret 2021.	Salinan dari Copy
P - 24	Akta Jual Beli No. 25/2021 tertanggal 30 April 2021.	Sesuai dengan Asli
P - 25	Akta Jual Beli No. 24/2021 tertanggal 30 April 2021.	Sesuai dengan Asli
P - 26	Surat Peringatan Pertama dari Salim Haykal <i>in casu</i> PENGGUGAT INTERVENS I tanggal 30 Agustus 2021.	Salinan dari Copy
P - 27	Surat Peringatan Pengosongan Tanah dari Salim Haykal <i>in casu</i> PENGGUGAT INTERVENS I tanggal 21 September 2021.	Salinan dari Copy
P - 28	Surat Peringatan Kedua tanggal 6 September 2021.	Salinan dari Copy
P - 29	Penerimaan Pasien RSK Dharmawangsa	Salinan dari Copy



	tertanggal 16 Januari 2019.	
P - 30	Afitdavit Saksi Andrea Grace Chandra	Sesuai dengan Asli
P – 31.A	Surat dari RSK Dharmawangsa No. 181/RSKDW/DIR/LP/X/2022	Sesuai dengan Asli
P – 31.B	Surat Nomor 158/SK-HA.Law/X/2022 tertanggal 20 Oktober 2022	Salinan dari Copy
P – 31.C	Surat Tanda Terima tertanggal 27 Oktober 2022.	Sesuai dengan Asli

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Intervensi I tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya diberi catatan sesuai dengan keadaannya, kemudian asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi I;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi I telah mengajukan **3 (tiga) orang Saksi** yang bernama **Richard Budiman, Yeni Marlina, Sarip Hidayat**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **Richard Budiman**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi Lahir tahun 1950, tinggal di Jalan KH. Muhasyim, Cilandak, agama Islam, Pekerjaan Dosen dan Dokter Spesialis Psikiatri;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Felix Huray, Ibu Lydia sebagai pasien dari saksi sejak bulan Maret 2021, dengan indikasi Bipolar Dimensia dan Impulsip;
 - Bahwa Bipolar adalah dirinya merasa hebat, bila memutuskan apapun;
 - Bahwa Ibu Lydia tidak mau dirawat karena merasa sehat Jasmani dan rohani walaupun saksi-saksi menganjur untuk dirawat;
 - Bahwa Saat ini Ibu Lidya di rawat di Rumah Sakit Dharmawangsa;
 - Bahwa Ibu Lydia sebagai Bisnis Women dan banyak bisnisnya;
 - Bahwa Keadaan Psikologis Ibu Lydia kadang normal dan kadang tidak, dan tidak selamanya Ibu Lydia tidak normal;
 - Bahwa Menurut Saksi walaupun Ibu Lydia penyakit Bipolar bisa cakap bertindak;
 - Bahwa Saksi menyatakan sakit yang dialami oleh Ibu Lydia persis sama yang dialami oleh MARSANDA Artis Filem yaitu kadang normal, kadang tidak;



terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

2. Saksi **Yeni Marlina**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui dan kenal dengan Felix Huray yang menjadi PENGGUGAT dalam perkara ini serta telah mengenal Ibu Lydia Anita Tabalujan sejak 26 Oktober 1996;
 - Bahwa Saksi mengaku mengetahui rumah yang terletak di Jalan Kemang Timur Raya No. 37 A Jakarta Selatan adalah milik dari Ibu Lydia Anita tabalujan yang didapatkan dari Ibu Rosa Lani Kembuan (Ibu dari Lydia Anita Tabalujan);
 - Bahwa Saksi menerangkan Ibu Lydia Anita Tabalujan menikah 2 (dua) kali. Pernikahan pertama dengan Anthony Huray dikaruniai 1 (satu) orang anak bernama Felix Huray dan dari Pernikahan kedua dengan Andries Chandra Kusuma dikaruniai 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa sebelum masuk RSK Dharmawangsa sering membicarakan bisnis yang aneh-aneh, mengatakan ingin tinggal di Australia serta ingin menjadi Princes, membicarakan bisnis permata, mengatakan kepada Ibu Yeni bahwa memiliki permata namun harus ditebus dahulu sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), menjanjikan kepada saksi Yeni akan dibelikan mobil baru, membicarakan akan melakukan bisnis samurai;

terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

3. Saksi **Sarip Hidayat**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa mengenal dan mengetahui Felix Huray yang menjadi PENGGUGAT dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi menerangkan mengenal Michael George Darmawan yang menjadi TERGUGAT II dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi juga menerangkan mengenal Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra yang merupakan anak Ibu Lydia Anita Tabalujan;
 - Bahwa saksi menerangkan mulai merasa ada keanehan dari Ibu Lydia Anita Tabalujan sejak 2 (dua) bulan setelah bekerja dirumah yang beralamat di Jalan Kemang Timur Raya No. 37 A, Jakarta Selatan. Ibu Lydia Anita Tabalujan pernah mengatakan bahwa akan datang container dengan uang dilar di dalamnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Michael George Darmawan datang ke rumah Jalan Kemang Timur Raya No. 37 A, Jakarta selatan untuk segera meninggalkan rumahnya dan memindahkan barang-barang;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Ibu Lydia Anita Tabalujan pernah menangis dan memberitahukan bahwa rumah akan disita keesokan harinya;
- Bahwa Saksi menerangkan Ibu Lydia Anita Tabalujan dibawa ke RSK Dharmawangsa pada tahun 2021 sekitar bulan Maret 2021 sebelum rumah disita;

terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang telah diberikan Majelis Hakim, Penggugat/Tergugat Intervensi I telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama **M. Faiz Aziz, S.H., S.IP., LL.M.**, yang pada pokoknya memberikan pendapat dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUHPerdata) yaitu:
 - 1) Sepakat (Syarat Subjektif), jika tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan;
 - 2) Cakap (Syarat Subjektif), jika tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan;
 - 3) Suatu Hal Tertentu (Syarat Objektif), jika tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum;
 - 4) Klausula yang halal (Syarat Objektif), jika tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa konsekuensi dari suatu perjanjian dibatalkan maupun perjanjian batal demi hukum maka perjanjian tersebut akan kembali ke kondisi semula atau kembali ke titik 0 (nol);
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa alasan perjanjian dapat dibatalkan atau tidak memenuhi syarat subjektif mengenai jika tidak memenuhi syarat Kesepakatan, hal ini bermacam-macam misalnya jika suatu perjanjian ditandatangani sepihak dan jika tidak memenuhi syarat Kecakapan, perlu dilihat apakah dia orang sebagai pribadi kodrati (Jika belum dewasa atau dalam keadaan pengampunan hal ini dapat menyebabkan seseorang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum) atau pribadi hukum (Dilihat

Halman 64, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



berdasarkan pengaturan di Anggaran Dasar: Siapa yang berhak mewakili badan hukum di pengadilan atau dalam melakukan perbuatan hukum);

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa seseorang bisa dikatakan cakap dalam melaksanakan suatu perjanjian, sebelumnya perlu dilihat dulu orang tersebut sebagai pribadi kodrati atau sebagai pribadi hukum. Apabila seseorang sebagai pribadi kodrati maka hal yang perlu dilihat adalah:
 - 1) Dewasa
 - 2) Tidak berada dibawah pengampuan
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa berdasarkan KUHPerdara orang yang berada dibawah pengampuan tidak memiliki kecakapan dalam melakukan suatu perjanjian. Dalam hal ketika seseorang berada dibawah pengampuan maka akan dianggap tidak cakap namun jika mengaitkan dengan koherens atau keterkaitan dengan peraturan perundang- undangan dan KUHPerdara, maka tentu saja kita perlu melihat apakah perbuatan hukum yang kemudian dilakukan pada saat sebelum pengampuan memang dianggap tidak cakap;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa berdasarkan pasal 447 KUHPerdara mengatakan perbuatan hukum yang kemudian sudah dilaksanakan sebelum pengampuan dapat dibatalkan, selain itu berdasarkan Pasal 443 KUHPerdara seseorang yang berada dalam keadaan gangguan jiwa baik itu dalam keadaan normal atau tidak harus tetap berada dibawah pengampuan;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa Misbruik van Omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan merupakan sebuah doktrin yang tidak ada dalam KUHPerdara namun sudah dipraktekan dan mungkin sudah diterapkan dalam berbagai putusan hakim. Penyalahgunaan keadaan terdiri dari 2 yaitu:
 - 1) Penyalagunaan Ekonomi
 - 2) Penyalagunaan Sikologis
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa penyalagunaan Ekonomi dan Penyalagunaan Sikologis adalah dasar orang melakukan penyalahgunaan pengampuan;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa ketika terjadi suatu perjanjian dan salah satu pihak mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan yang mempunyai penyakit psikis maka seharusnya perjanjian tersebut tidak dilanjutkan atau tidak dilaksanakan dan tentu saja ini menjadi sebuah ketidakseimbangan dalam hal sikologis dimana orang tersebut tidak punya upaya untuk menolak perjanjian tersebut;

Halman 65, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- Bahwa Ahli menerangkan bahwa berdasarkan pasal 447 KUHPerdata akan menjadi alat dukung ketika terjadi pembatalan, namun konteksnya perlu tetap dilihat juga penyalahgunaan keadaan atau Misbruik van Omstandigheden serta dikaitkan dengan konteks pasal 1330 Kubperdata dan pasal-pasal lain yang berkenaan dengan perjanjian tersebut.
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa ketika kemudian terjadi pembatalan maka secara tidak langsung perikatan yang dilakukan berlaku surut. Hal ini sama halnya dengan konteks peraturan perundang-undangan ketika suatu perundang-undangan yang kemudian dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi maka tidak berlaku;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa rujukan untuk pasal 447 KUHPerdata dalam konteksnya belum ada yang pasti mengenai hal tersebut. Namun terdapat istilah yang disebut restruванonterhairent sehingga pasal 447 Kuhperdata dapat dijadikan pendukung sebagai dasar jika terdapat pengampuan;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa ketika terdapat perjanjian tentu harus ada jaminan, baik jaminan yang sifatnya kebendaan atau jaminan yang sifatnya perorangan:
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa jika ada perjanjian peminjaman uang maka jaminannya akan diikat dengan hak tanggungan. Jika benda bergerak maka akan diikat dengan fidusia atau gadai. Jika pesawat maka dijaminakan dengan hipotik;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa apabila terjadi proses pinjam meminjam tanpa ada jaminan maka tentunya yang pertama akan ada risikonya, kemudian yang kedua dapat merugikan baik kreditor maupun debitur. Utamanya kedudukan pelunasan utangnya tidak jelas dan tidak ada kepastian hukum bagi debitur;
- Bahwa Ahli menerangkan bahwa tidak ada masalah bagi pihak ketiga untuk masuk menjadi penjamin manakalah sudah dilaksanakannya perjanjian yang mana sudah ada para pihak yang sepakat dalam perjanjian dan sudah ada jaminan;
- Bahwa Ahli menerangkan Kesepakatan terhadap suatu harta tertentu, namun harta tertentu menjadi suatu hambatan maka hambatan yang menjadi klausula yang ditentukan dalam suatu perikatan bisa menjadi alasan pembatalan, hal ini kita lihat berdasarkan pasal 1320 Kuhperdata, ketika 2 syarat subjektif tidak terpenuhi baik sepakat atau tidak cakap dalam

Halman 66, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan hukum maka perjanjian dapat dibatalkan. Dalam kasus ini orang tersebut dungu atau mata gelap; terhadap keterangan Ahli tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, pihak Tergugat I/Tergugat Intervensi II telah mengajukan bukti surat berupa:

No. Bukti	Tanda Bukti	Keterangan
TI – 1	Surat Penawaran Permohonan Fasilitas Kredit kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan tanggal 26 Agustus 2020.	Sesuai dengan Asli
TI – 2	Akta Nomor 04 tanggal 03 September 2020 tentang “Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB)” yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I.	Sesuai dengan Asli
TI – 3	Surat Keterangan Lunas Nomor : 01/Koop/III/2021 tanggal 5 Maret 2021.	Sesuai dengan Asli
TI – 4	Tanda Terima Penyerahan Sertifikat tanggal 5 Maret 2021.	Sesuai dengan Asli
TI – 5	Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan hak atas tanah.	Print Out
TI – 6	Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-undangan Mengenai Pertanahan.	Print Out

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi II tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya diberi catatan sesuai dengan keadaannya, kemudian asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I/Tergugat Intervensi II;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti tersebut Tergugat I/Tergugat Intervensi II tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli pada persidangan ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang sama bagi para pihak (*audi alteram et partem*):

Halman 67, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, pihak Tergugat II/Tergugat Intervensi III telah mengajukan bukti surat berupa:

No. Bukti	Nama Bukti	Keterangan
TII – 1	Surat Penawaran Pembelian Kredit (APPK) No. 06/Koop/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 2	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 267/Bangka, seluas 559 M2, Gambar Situasi No. 128/3294/1981 tanggal 31-10-1981, terletak di Jalan Kemang Raya No. 37 A, Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama IBU LIDYA ANITA TABALUJAN.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 3	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 24/Bangka, seluas 357 M2, Gambar Situasi No. 127/3293/1981 tanggal 31-10-1981, terletak di Jalan Kemang Raya No. 32 A, Rt, 008, Rw, 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Ibu LYDYA ANITA TABALUJAN.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 4	AKTA PERJANJIAN KESEPAKATAN BERSAMA No. 4 tanggal 3 September 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 5	AKTA PERNYATAAN BERSAMA No 3 tanggal 3 September 2020 Dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 6	AKTA PENGIKATAN JUAL BELI No. 1 tanggal 3 September 2020 Dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.	Sesuai dengan Asli
TII – 7	AKTA PENGIKATAN JUAL BELI No. 2 tanggal 3 September 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi.	Sesuai dengan Asli

Halman 68, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



TII – 8	SURAT PERNYATAAN tanggal 1 Februari 2021 yang dibuat oleh Ibu Lydya Anita Tabalujan.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 9	Transfer uang dari Michael George Darmawan kepada Ibu Lydia Anita Tablujan pada tanggal 05/02/2021 sebesar Rp. 6.865.690.832,- (enam milyar delapan ratus enam puluh lima juta enam ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah), sebagai Pembelian hutang Ibu Lydia Anita Tabalujan oleh Tergugat II dari Tergugat I.	Sesuai dengan Asli
TII – 10	Pembayaran sebesar Rp. 6.865.690.832,- (enam milyar delapan ratus enam puluh lima juta enam ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) pada tanggal 05/02/2021 melalui KSP Kooperatif Inti Makmur.	Sesuai dengan Asli
TII – 11	TANDA TERIMA dari Ibu Lydia Anita Tabalujan uang sebesar Rp. 6.865.690.832 (enam milyar delapan ratus enam puluh lima juta enam ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) pada tanggal 05/02/201 yang menerima KSP Kooperatp Inti Makmur.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 12	SURAT KETERANGAN LUNAS Nomor : 01/Koop/III/2021 yang menyatakan Ibu Lydia Anita Tabalujan ke KSP Kooperatif Inti Makmur sebesar sebesar Rp. 6.865.690.832,- ((enam milyar delapan ratus enam puluh lima juta enam ratus sembilan puluh ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah) sebagai pelunasan atas pinjaman yang telah diterimanya pada tanggal 3 Maret 2021.	Sesuai dengan Asli
TII – 13	TANDA TERIMA, telah diterima dari Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat II	Fotocopy dari Fotocopy



	<p>(Michael George Darmawan) berupa :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1 Buah Sertifikat tanah atas nama Ibu Lydia Anita Tabalujan No. 24 tanah seluas 375 M2, - ASLI 2. 1 buah Gambar Situasi No. 127/3293/1981, - ASLI 3. 1 buah Serifikat tanah atas nama Lydia Anita Tabalujan No. 267 Tanah seluas 559 M2, - ASLI. <p>Diterima oleh Michael George Darmawan berupa :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1 buah Gambar Situasi No. 128/3284/1981, - ASLI. 2. 1 buah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk Jalan Kemang Timur No. 374, - ASLI. 3. 1 buah Izin Mendirikan Bangunan (lama) Hijau dan Denah. 	
TII – 14	SURAT KESEPAKATAN BERSAMA yang dibuat oleh Lydia Anita Tabalujan (Pihak Pertama) dengan Michael George Darmawan (Pihak Kedua) pada tanggal 5 Maret 2021.	Sesuai dengan Asli
TII – 15	Bukti transfer tanggal 22 Maret 2021 dari Ibu Lydia Anita Tabalujan kepada Tergugat II sebagai Pengembalian hutang-hutang kepada Tergugat II sebesar Rp. 7.100.000.000,-	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 16	Kwitansi Pembayaran oleh Lidia Anita Tabalujan sebesar Rp. 7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta rupiah) untuk pembayaran pengembalian hutang uang Ibu Lydia Anita Tabalujan dari Michael George Darmawan.	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 17	TANDA TERIMA dari Michael George Darmawan pada tanggal 22 Maret 2021 yang menerima Ibu Lydia Anita Tabalujan,	Sesuai dengan Asli



	terhadap 2 (dua) SHM yaitu SHM No. 267 dan SHM No. 24.	
TII – 18	AKTA PEMBATALAN Nomor : 10 tanggal 26 Maret 2021 yang dihadapan Notaris/ PPAT HARMITA SYAH, SH, Kn, Notaris di Sukabumi antara Lydia Anita Tabalujan dengan Michael George Darmawan.	Sesuai dengan Asli
TII – 19	AKTA JUAL BELI Nomor : 24/2021 tanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TRISMORINI ASMAWEL, SH, Notaris di Jakarta, antara Ibu Lydia Anita Tabalujan (Pihak Pertama) dengan Bpk. SALIM HAYKAL (Pihak Kedua).	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 20	AKTA JUAL BELI Nomor : 25/2021 tanggal 30 April 2021 yang dibuat Dihadapan Notaris/PPAT TRISMORINI ASMAWEL, SH, Notaris di Jakarta Ibu Lydia Anta Tabalujan (Pihak Pertama) dengan Bpk. SALIM HAYKAL (Pihak Kedua).	Fotocopy dari Fotocopy
TII – 21	INFORMASI DETAEL PERKARA pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Perkara Nomor : 547/Pdt.P/2021/PN. JKT,SEL Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dikabulkan dengan menetapkan : <ol style="list-style-type: none">1. Mengabulkan Permohonan Pemohon2. Menetapkan Pemohon sebagai Pengampu dari Ibu Pemohon yang bernama Lydia Anita Tabalujan sehingga dapat melakukan perbuatan hukum untuk mengurus harta kekayaannya, untuk memulihkan dan atau menyelesaikan permasalahan hukum dari Ibu Lydia Anita Tabalujan untuk dapat mengembalikan hak-haknya.3. Membebaskan kepada Pemohon untuk	Copy dari Print Out



	membayar biaya perkara sebesar Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah).	
--	--	--

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II/Tergugat Intervensi III tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya diberi catatan sesuai dengan keadaannya, kemudian asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II/Tergugat Intervensi III;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti tersebut Tergugat II/Tergugat Intervensi III tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli pada persidangan ini meskipun meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang sama bagi para pihak (*audi alteram et partem*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi III tidak mengajukan bukti surat, Saksi dan/atau Ahli pada persidangan ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang sama bagi para pihak (*audi alteram et partem*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Intervensi pihak Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

No. Bukti	Nama Bukti	Keterangan
P.i – 1	Print Out SIPP Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Perkara Penetapan No. 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL tanggal 18 Nopember 2021 a.n. Felix Huray (Penggugat) sebagai Pengampu Lydia Anita Tabalujan.	Print Out
P.i – 2	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Hak Milik Dan Bangunan (PPJB) tanggal 17 Maret 2021.	Sesuai dengan Asli
P.i – 3	Slip Setoran Bank Mandiri tertanggal 22 Maret 2021 dari Penggugat Intervensi sebesar Rp. 7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta Rupiah).	Sesuai dengan Asli
P.i – 4	Slip Setoran Bank Mandiri tertanggal 23 Maret 2021 dari Penggugat Intervensi kepada Ibu Lydia Anita Tabalujan sebesar Rp. 3.339.702.492,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus dua	Sesuai dengan Asli



	ribu empat ratus Sembilan puluh dua rupiah) dengan keterangan pelunasan tanah Kemang.	
P.i – 5	Akta Jual Beli (AJB) No. 24/2021 tanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Trismorini Asmawel, SH.	Sesuai dengan Asli
P.i – 6	Akta Jual Beli (AJB) No. 25/2021 tanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Trismorini Asmawel, SH.	Sesuai dengan Asli
P.i – 7	Sertifikat Hak Milik No.267/Bangka atas nama Salim Haykal (Penggugat Intervensi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.	Sesuai dengan Asli
P.i – 8	Sertifikat Hak Milik No.24/Bangka atas nama Salim Haykal Penggugat Intervensi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.	Sesuai dengan Asli
P.i – 9	Dokumentasi foto-foto saat Lydia Anita Tabalujan melakukan Perbuatan Hukum Jual Beli di Notaris.	Print Out dengan asli foto

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya diberi catatan sesuai dengan keadaannya, kemudian asli bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat Intervensi;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti tersebut Penggugat Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **Abubakar Refra, S.E., S.H.**, dan **Muhammad Prastieto**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **Abubakar Refra, S.E., S.H.**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan mengenal Ibu Lydia Anita Tabalujan sejak tahun 1995 karena suami Ibu Lydia Anita Tabalujan merupakan orang Ambon;
- Bahwa Mantan suami Ibu Lydia adalah Pak Andreas Chandra Kusuma yang kebetulan adalah orang Ambon. Saksi menerangkan berpindah ke Jakarta pada tahun 1994 sehingga kepentingan Bu Lydia dipercayakan kepada saksi untuk diurus;
- Bahwa Hubungan saksi dengan Salim Haykal (PENGGUGAT INTERVENSI) berawal dari tahun 1996, dimana saksi sering berdiskusi dan belajar ngaji dengan orang tuanya Salim Haykal;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai koperasi simpan pinjam setelah adanya kasus ini;
- Bahwa saksi mengenal Michael George Darmawan dan saksi tidak mengenal Notaris;
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai kasus ini yakni Ibu Lydia meminta saksi sebagai kuasa untuk menyelesaikan persoalan transaksi utang piutang antara Ibu Lydia dan Pihak TERGUGAT I;
- Bahwa pada bulan Januari tahun 2021 saksi adalah kuasa hukum dari Bu Lydia untuk membicarakan, menyelesaikan dan mendampingi Bu Lydia dalam penyelesaian persoalan dengan pihak koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur (TERGUGAT I). Saat itu Ibu Lydia Anita Tabalujan sudah tertunggak beberapa kali angsuran sehingga saksi sebagai kuasa diminta untuk berbicara dengan pihak koperasi agar meminta reschedule jadwal pembayaran;
- Bahwa pada saat saksi datang ke koperasi Ibu Lydia dan anak-anaknya yaitu Andrew Jonathan Chandra dan Andrea Grace Chandra juga ikut;
- Bahwa pembahasan pada saat di kantor Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur (TERGUGAT I) saat itu, karena sudah jatuh tempo Ibu Lydia meminta agar direschedule bulan depan agar Ibu Lydia bisa melakukan pembayaran;
- Bahwa karena Ibu Lydia tidak memiliki uang sehingga Ibu Lydia meminta saksi untuk mencari orang lain agar bisa mengcover utangnya;
- Bahwa kebetulan saksi mengenal orangtua Salim Haykal dan saksi meminta agar Salim Haykal ikut membantu menyelesaikan kasus ini;
- Bahwa Salim Haykal pernah ikut berkunjung ke Rumahnya Ibu Lydia dan diterima oleh Ibu Lydia. Pada saat itu Salim Haykal menyampaikan kepada Ibu Lydia bahwa "gampang Ibu, kalau mau kasitau keuangan";

Halman 74, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2021, pukul 21.00 WIB saksi menyatakan jauh sebelum Salim Haykal menawarkan diri untuk membantu, Ibu Lydia membuka rumahnya untuk kesempatan open house. Namun hingga Jumat tanggal 22 Maret 2019 pukul 21.00 WIB Ibu Lydia belum mendapatkan pembeli sehingga jam pukul 21.30 WIB saksi diminta datang ke rumah dan saat itu saksi melihat ada orang property dan melihat Ibu Lydia menangis serta meminta saksi untuk berbicara dengan Salim Haykal;
- Bahwa ketika Ibu Lydia berbicara dengan 2 (dua) orang property serta anaknya Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, pada saat itu saksi melihat Ibu Lydia Anita Tabalujan menangis dan saksi menenangkan Ibu Lydia Anita Tabalujan serta menyarankan minta lagi reschedule ke Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur namun Ibu Lydia Anita Tabalujan mengatakan bahwa jika meminta reschedule lagi maka bunganya akan bertambah dan saat itu saksi diminta agar menelpon Salim Haykal dan memberitahukan padanya bahwa penawaran tertinggi rumah ini adalah Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar) dan jika diperkenankan Salim Haykal menambah Rp.2.000.000.000,- (dua milyar) sehingga totalnya menjadi Rp. Rp.11.000.000.000,- (sebelas milyar);
- Bahwa saksi mengetahui hak jaminan sudah dialihkan kepada Salim Haykal kalau tidak salah pada tanggal 22 Maret 2021;
- Bahwa saksi menghubungi Salim Haykal untuk pengalihan aset sebagai pembayaran jaminan;
- Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pihak koperasi tidak hadir;
- Bahwa pada saat pengalihan aset untuk pembayaran hutang Ibu Lydia kepada Koperasi yang hadir kalau tidak salah ada saksi, rekan saksi namanya Rusti, Tito, Michael George Darmawan, Tomi (Kepala Kantor Koperasi), anak-anak Bu Lydia Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, 2 orang property dan Notaris di tebet;
- Bahwa untuk pembayaran dilakukan 2 (dua) kali transaksi yaitu transaksi pada tanggal 19 Maret 2021 yang gagal karena penulisan nama Michael harus menggunakan huruf E dan ternyata huruf E nya tidak dicantumkan sehingga uang sudah masuk dari rekening mandiri ke rekening BCA tetapi belum masuk ke rekening Michael George Darmawan. Ini adalah penjelasan Salim Haykal. Kemudian Salim

Halman 75, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Haykal memberitahukan uang sudah dikirimkan ke BCA tetapi namanya Michael George Darmawan salah tulis sehingga pembayaran di reschedule menjadi tanggal 22 Maret 2021 yaitu hari senin dilakukanlah transaksi pembayaran;

- Bahwa transaksi pengiriman dari Salim Haykal kepada Michael George Darmawan atas perintah Bu Lydia, saksi menerangkan bahwa pengiriman uang sebesar Rp.7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta rupiah) kepada Michael George Darmawan untuk melunasi pinjaman Ibu Lydia;
- Bahwa Michael George Darmawan adalah orang Koperasi Simpan Pinjam Kooperatif Inti Makmur;
- Bahwa Tomi sebagai Kepala Kantor Koperasi memberitahukan kepada Michael George Darmawan bahwa uang masuk:
- Bahwa utang Ibu Lydia di Koperasi sebesar Rp.7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta rupiah) dan yang dibayarkan sebesar Rp.7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa menerangkan bahwa uang sebesar Rp.3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dikirimkan ke rekening Bu Lydia;
- Bahwa barang jaminan didapatkan dari Tomi selaku Kepala Kantor Koperasi dan saat itu Tomi menyerahkan barang jaminan kepada Bu Lydia dan anak-anaknya. Kemudian pada waktu itu karena Salim Haykal sudah membantu membayar maka Ibu Lydia menyerahkan kepada Salim Haykal melalui Legalnya;
- Bahwa buktinya adalah bukti pembayaran;
- Bahwa sekarang jaminan nya saksi tidak mengetahui sudah sampe sejauh mana atau dikuasai oleh siapa;
- Bahwa pada saat itu Ibu Lydia datang dengan anaknya kondisinya biasa, bicara normal biasa dan tidak ada emosi berlebihan;
- Bahwa yang tertulis Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta rupiah) dalam surat pernyataan 1 februari 2021 terkait pengampunan hutang Ibu Lydia bukan hutang seluruhnya karena kemudian dihitung lagi oleh koperasi adalah Rp.7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus juta rupiah);
- Bahwa Ibu Lydia tidak pernah menceritakan terkait gangguan mentalnya kepada saksi;
- Bahwa sebagai kuasa hukum Bu Lydia tidak mengetahui isi perjanjian HSP, Koperasi dan Bu Lydia;

Halman 76, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Michael George Darmawan;
- Bahwa setelah tanggal 19 Maret 2021 saksi pernah mendampingi Bu Lydia untuk melakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibuat dalam rangka jual beli rumah antara Pak Salim Haykal dengan Bu Lydia;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ditandatangani pada 17 Maret 2021 di rumahnya Bu Lydia;
- Bahwa Bu Lydia meminta kepada saksi untuk mengkonfirmasi kepada Salim Haykal agar tanggal 17 Maret 2021 Salim Haykal datang ke rumah Bu Lydia untuk tanda tangan.
- Bahwa setelah penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Bu Lydia menganggap ada orang yang ingin menawarkan sehingga dipending kemudian pada tanggal 19 Maret 2021 pukul 19.32 WIB, Bu Lydia menangis dan meminta saksi datang ke rumah Bu Lydia;
- Bahwa saksi bertemu dengan Abdulharmin dan Bu Lydia pada terakhir pada tahun 2021;
- Bahwa setahu saksi Bu Lydia tidak ada gangguan sakit jiwa begitupun pada saat penandatanganan dengan pihak koperasi setau saksi kondisi, pikiran ibu Lydia baik-baik saja;
- Bahwa anaknya bu Lydia ada 3 Anak yang anamnya Felix Huray saksi tidak pernah bertemu dan anak Andrea Grace Chandra dan Joathan;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah Bu Lydia;
- Bahwa Bu Lydia mengatakan bahwa ia memiliki anak bernama Felix Huray namun tidak mengakui ibunya;
- Bahwa selama ia bergaul dengan Bu Lydia baik di permata hijau atau kemang tidak pernah bertemu dengan Felix Huray;
- Bahwa Pada tanggal 31 april 2021 dilakukan penandatanganan AJB oleh Bu Lydia dan Salim Haykal pada bulan april tahun 2021;
- Bahwa sertifikat sudah dibaliknamakan atas nama Salim Haykal;
- Bahwa Salim Haykal menerima sertifikat dari Bu Lydia bukan dari koperasi;
- Bahwa Peminjaman uang bukan untuk pembayaran hutang tetapi untuk jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ibu Lydia masuk ke RS pada 31 maret 2021;

Halman 77, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

2. Saksi **Muhammad Prastiето**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Salim Haykal sebagai atasannya;
- Bahwa saksi pegawai dari Salim Haykal hingga sekarang dan merupakan karyawan Legal Manager;
- Bahwa saksi mengetahui dan menyimpan rahasia perusahaan;
- Bahwa terkait peralihan tanah di Kemang bermula sekitar bulan maret tahun 2021, saksi diminta bertemu dengan Pak Alan Bakar untuk membicarakan terkait potensi pembelian aset sebidang tanah yang berlokasi di jalan Kemang Timur Raya No. 37 A. Jakarta Selatan;
- Bahwa Pada saat itu saksi mengecek legalitasnya, Fotopy sertilka-sertifikatnya serta bukti pembayaran PBB, dan lain sebagainya. Pada saat melakukan pengecekan memang tanah tersebut layak dibeli;
- Bahwa Kemudian saksi disuruh untuk menyiapkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- Bahwa Pada bulan Maret dilakukan negosiasi, saat negosiasi penjual dan pembeli mengatakan sudah deal sehingga saksi mengantarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ke Kemang di Rumahnya Ibu Lydia untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- Bahwa yang menandatangani adalah Ibu Lydia langsung dan dilamping och Pak Abubakar sebagai Lawyer dari Bu Lydia;
- Bahwa Pada saat penandatanganan Perjanjian Pengkatan Jual Beli (PPJB) dan anak-anak Bu Lydia yaitu Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra;
- Bahwa dari hasil kesepakatan nilai yang di jual kurang lebih Rp.11.000.000.000;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada malam hari, saksi baru dijelaskan oleh Bu Lydia (sebelas milyar) kalau pembayaran Rp.7.100.000.000 tujuh milyar seratus juta rupiah dibayarkan kepada Michael George Darmawan;
- Bahwa yang dibayarkan ke Michael George Darmawan Rp. Rp.7.100.000.000 tujuh milyar seratus juta rupiah) karena mengikuti permintaan Ba Lydia sebagai penjual dan uang lebih Rp.3.100.000.000 (tiga milyar seratus juta rupial dibayarkan kepada Ibu Lydia atas permintaan Bu Lydia;

Halman 78, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembayaran dilaksanakan sekitar bulan Maret tahun 2021 yaitu 3 (t) hari setelah penandatanganan PPJB;
- Bahwa yang menghadap Notaris di daerah Tebet, Ibu Lydia, Pak Abu bakar serta anaknya Bu Lydia dan pada saat itu Salim Haykal tidak ada;
- Bahwa Pada saat itu ke Notaris dalam rangka menandatangani dokumen-dokumen Jual Beli Tanah;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Jual Beli (AJB) ditandatangani dalam waktu yang berbeda dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ditandatangani pada 17 Maret 2021 dan AJB ditandatangani beberapa hari setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- Bahwa Pada saat melakukan pertemuan dirumahnya Bu Lydia, anaknya Andrea Grace Chandra tidak sama sekali menyampaikan kondisi Bu Lydia;

terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi didalam Kesimpulan yang akan diajukan secara tertulis;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Penggugat/Tergugat Intervensi I, Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulan yang dibacakan pada tanggal 27 Februari 2023;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak dalam perkara a quo menyatakan sudah tidak ada hal-hal lain yang akan diajukan lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak mohon diberikan Putusan dalam perkara a quo

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Penggugat /Tergugat Intervensi I adalah sebagaimana diuraikan di atas.;

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I tersebut, Tergugat I /Tergugat Intervensi II Dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, dan Tergugat II /Tergugat Intervensi III serta Penggugat Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagaimana dibawah ini.

Halman 79, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I /Tergugat Intervensi IV, dalam jawabannya sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Objek Gugatan.;
2. Eksepsi Kurang Pihak.;
3. Eksepsi tentang Gugatan kabur (Obscuur libel).;

Menimbang, bahwa Tergugat II /Tergugat Intervensi III dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Legal standing Penggugat tidak jelas karena bukan anak kandung dan bukan ahli waris dari Ibu Lidya Anita Tabalujan.;
2. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena hutang piutang antara Ibu Lidya Anita tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II sudah tuntas dibayar lunas (tidak ada peristiwa dan akibat hukum lagi) serta pada saat dibuat perjanjian hutang tersebut Ibu Lidya Anita Tabalujan cakap bertindak secara hukum.;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam gugatan Intervensinya untuk ikut bergabung dalam perkara a quo sekaligus dalam gugatan Intervensinya mengajukan keberatan atau eksepsi mengenai :

1. Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan a quo.;
2. Gugatan Penggugat disusun dengan tidak logis dan mengandung kekaburan (Obscuur Libel).;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I /Tergugat Intervensi IV, Tergugat II /Tergugat Intervensi III, dan Penggugat Intervensi tersebut di atas Majelis mempertimbangkan sebagai mana dibawah ini.;

Menimbang, bahwa Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I /Tergugat Intervensi IV dalam eksepsinya mengemukakan gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi I tentang objek perkara yang mendalilkan :

- Bahwa gugatan demi hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima karena objek gugatan sudah tidak ada lagi dimana Penggugat didalam halaman 2 Gugatan menyatakan bahwa objek gugatan perkara aquo adalah sebagai berikut:

- 1) Akta Nomor 04 tanggal 03 September 2020 tentang “Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB)” yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai “Akta No. 04”).

Halman 80, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



- 2) Akta Nomor 01 tanggal 03 September 2020 tentang "Pengikatan Jual Beli" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 01").
 - 3) Akta Nomor 02 tertanggal 03 September 2020 tentang "Pengikatan Jual Beli" yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat I tertanggal (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 02").
- Bahwa Objek Gugatan perkara *a quo* demi hukum telah hapus perikatannya in casu sudah tidak ada lagi jauh sebelum adanya Gugatan.
 - Pada tanggal 5 Maret 2021 telah terjadi pemenuhan atas seluruh prestasi yang diatur didalam Akta No. 04 Berdasarkan dokumen Surat Keterangan Lunas Nomor: 01/Koop/III/2021 tanggal 5 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Takdir Alamsyah selaku Ketua KSP Kooperatif Inti Makmur.
 - Akta No. 01 dan Akta No. 02 telah dibatalkan pada tanggal 26 Maret 2021 melalui Akta Nomor 10 tanggal 26 Maret 2021 tentang "Pembatalan" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 10")
 - Bahwa pemenuhan atas seluruh kewajiban dan dibatalkannya perikatan sesuai dengan ketentuan pasal 1381 KUHPerdata membuktikan bahwa perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II demi hukum telah hapus, kami kutipkan Pasal 1381 KUHPerdata dengan penambahan cetak tebal : "perikatan-perikatan hapus karena pembayaran, penawaran, pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaharuan utang, perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang terutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya suatu syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini, karena liwatnya waktu hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri" Hapusnya perikatan antara ibu Lydia Anita Tabalujan dengan Tergugat I dan Tergugat II mutatis mutandis demi hukum telah tidak ada lagi Objek Gugatan terhitung sejak tanggal 5 Maret 2021 dan tanggal 26 Maret 2021, dengan demikian Penggugat telah menggugat Objek yang sudah tidak ada lagi.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I /Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat /Tergugat Intervensi I dalam gugatannya mengemukakan dalil tentang adanya peralihan harta Ibu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT berupa sertifikat tanah dan bangunan dengan Nomor SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW 008/003 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan Atas dasar Akta Nomor 04 tanggal 03 September 2020 tentang "Perjanjian Kesepakatan Bersama (PKB)" yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 04") dan Akta Nomor 01 tanggal 03 September 2020 tentang "Pengikatan Jual Beli" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 01") dan Akta Nomor 02 tertanggal 03 September 2020 tentang "Pengikatan Jual Beli" yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat I tertanggal (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akta No. 02") sedangkan substansi eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II mengenai objek sengketa telah hapusnya perikatan dalam hal Jaminan atas pinjaman kredit sebagaimana dimaksud dalam pasal 1381 KUHPdata tersebut telah memasuki ranah pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karena itu Eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV tersebut tidak beralasan hukum untuk diterima.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV mengenai Gugatan Pengugat/Tergugat Intervensi I kurang pihak dengan mengemukakan alasannya sebagai berikut.;

- Bahwa Gugatan demi hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menarik Andrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal sebagai pihak berdasarkan Akta No. 01 dan Akta No. 02, mencantumkan nama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra sebagai pihak sebagaimana tercantum di dalam halaman 1 sampai halaman 2.;
- Bahwa pada halaman 16 angka 56 Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra mendapatkan Surat Peringatan untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah dari orang yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah bernama Salim Haykal.
- Bahwa mengingat di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 mencantumkan tidak hanya Tergugat I saja yang menjadi pihak dan Penggugat mendalilkan Akta No. 01 dan Akta No. 02 sebagai Objek Gugatan maka secara hukum seluruh pihak yang tercantum di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 harus ditarik sebagai pihak tanpa terkecuali termasuk Andrea Grace Chandra dan

Halman 82, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andrew Jonathan Chandra, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan dalam kondisi kurang pihak.

- Bahwa Pada halaman 16 angka 56 Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya perbuatan yang bukan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II *in casu* Salim Haykal dengan perbuatan mengirimkan surat peringatan kepada adik Penggugat yang bernama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, sementara dalam halaman 4 angka 6 Gugatan didalilkan bahwa salah satu kerugian yang dialami adalah beralihnya harta ibu Penggugat dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan tersebut pada akhir Juni 2021, kedua dalil ini menunjukkan bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu beralihnya harta ibu Penggugat dan anaknya harus keluar pada akhir Juni 2021 merupakan akibat dari perbuatan Salim Haykal bukan Para Tergugat sehingga Salim Haykal demi hukum harus ditarik sebagai tergugat, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan dalam kondisi kurang pihak.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, Pengugat/Tergugat Intervensi I telah membantahnya dengan Repliknya dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT menolak argumentasi TERGUGAT I pada halaman 2 - 4 jawaban TERGUGAT I yang pada pokoknya menyampaikan argumentasi sebagai berikut:
 - a. Mengingat di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 mencantumkan tidak hanya TERGUGAT I saja yang menjadi pihak dan PENGGUGAT mendalilkan Akta No. 01 dan Akta No. 02 sebagai obyek gugatan, maka secara hukum seluruh pihak yang tercantum di dalam Akta No. 01 dan Akta No. 02 harus ditarik sebagai pihak tanpa terkecuali termasuk Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan dalam kondisi kurang pihak;
 - b. Bahwa kerugian berupa beralihnya harta Ibu PENGGUGAT dan anaknya harus keluar dari lokasi tanah/bangunan tersebut pada akhir Juni 2021, merupakan akibat dari perbuatan Salim Haykal bukan PARA TERGUGAT sehingga Salim Haykal demi hukum harus ditarik sebagai TERGUGAT, dengan demikian gugatan PENGGUGAT diajukan dalam kondisi kurang PIHAK:
2. Dalam hal ini, PENGGUGAT tegaskan tidak ditariknya Andrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal dikarenakan mereka

Halman 83, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



bukanlah pihak dalam di dalam obyek gugatan PENGGUGAT yakni sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama ["PKB"] Nomor 04 antara Ibu PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020
 - b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020
 - a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 antara Ibu PENGGUGAT dengan TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I tertanggal 03 September 2020
3. Bahwa alasan PENGGUGAT mendalilkan mengenai adanya somasi dari Salim Haykal dan beralihnya harta Ibu PENGGUGAT serta anaknya harus keluar dari lokasi tanah atau bangunan tersebut adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa PENGGUGAT ingin menjelaskan lebih rinci mengenai kerugian yang dialami PENGGUGAT, Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan penyebab beralihnya tanah dan/atau bangunan;
 - b. Bahwa sejak sebelum penandatanganan Perjanjian antara Ibu Lydia Anita Tabalujan dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Ibu PENGGUGAT sudah menderita gangguan mental sejak tanggal 25 Januari 2019 sampai dengan saat ini dan pada sekarang ini sedang menjalani perawatan di RSK Dharmawangsa Terdapat Surat Keterangan Medik No. 039/RSKDW/LP/IV/2021 tertanggal 16 April 2021 dan terdapat Keterangan langsung dari Dr. Richard Budiman, SpKJ (K) dalam persidangan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 547/Pdt.P/2021/PN.JKT.SEL;
 - c. Menurut informasi dokter yang merawat Ibu PENGGUGAT, bahwa Ibu PENGGUGAT memiliki penyakit bipolar dan *Dementia*, dimana Ibu PENGGUGAT dalam berkomunikasi tidak stabil dan sering berubah-ubah;
 - d. Dalam hal ini, PENGGUGAT tegaskan tidak ditariknya Andrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal dikarenakan mereka bukanlah pihak dalam di dalam obyek gugatan PENGGUGAT, sehingga menurut PENGGUGAT ndrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal tidak serta merta dapat ditarik ke dalam Gugatan yang PENGGUGAT ajukan karena tidak memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hukum secara langsung dan tidak memiliki kepentingan hukum terkait obyek gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab mengenai eksepsi tentang gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi I kurang pihak sebagaimana tersebut di atas Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa pada prinsipnya gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya, namun tentunya haruslah memiliki hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa akan tetapi apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat atau yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang lain/pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan pihak, gugatan dapat dinyatakan cacat formil karena kurang pihak (plurium litis consortium).

Menimbang bahwa menurut hukum acara perdata, Penggugat berwenang untuk menarik dan menentukan siapa – siapa yang menjadi pihak Tergugat maupun Turut Tergugat kedalam suatu Gugatan sesuai dengan fakta – fakta dan bukti – bukti hukum pihak yang memiliki kesalahan dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dalam asas hukum acara perdata yang dijelaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.305K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan “Asas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa – siapa yang akan di gugatnya”. akan tetapi agar suatu permasalahan dapat diselesaikan secara tuntas haruslah tepat dalam menentukan pihak-pihak yang ikut ditarik dalam suatu hubungan hukumnya, hal mana suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana diatur dalam yurisprudensi Putusan MA.RI, tanggal 28 Januari 1976, No.201 K/Sip/1974.;

Menimbang dalam perkara a quo pada dasarnya adalah sengketa hak milik atas sebidang tanah terhadap pihak-pihak yang menguasai tanah objek perkara yang penguasaan itu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal dengan istilah Bezit sebagaimana Pasal 528 yang memiliki pengertian bahwa kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun perantara orang lain dan bagi mereka yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu, dan gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I mengenai harta

Halman 85, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibu PENGGUGAT berupa sertifikat tanah dan bangunan dengan Nomor SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW 008/003 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan antara Ibu Penggugat dengan Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV yang menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima dikarenakan Penggugat/Tergugat Intervensi I tidak menarik Andrea Grace Chandra, Andrew Jonathan Chandra, dan Salim Haykal sebagai pihak berdasarkan Akta No. 01 dan Akta No. 02, (vide bukti bertanda T.II-6 dan bukti bertanda T.II-7) mencantumkan nama Andrea Grace Chandra dan Andrew Jonathan Chandra sebagai pihak sebagaimana tercantum di dalam halaman 1 sampai halaman 2 dan Penggugat mendalilkan bahwa Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra mendapatkan Surat Peringatan untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan rumah dari orang yang mengaku sebagai pembeli obyek tanah bernama Salim Haykal.

Menimbang, bahwa tidak ditariknya salim haykal sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan sebagai pembeli dari jaminan atau harta milik ibu Penggugat berupa sertifikat tanah dan bangunan dengan Nomor SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW 008/003 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan telah bergabung dalam perkara a quo dengan mengajukan gugatan intervensien dan telah diterimanya sebagai Penggugat Intervensi dengan putusan sela tertanggal 8 September 2022, dengan demikian mengenai kurang pihak tidak ditariknya salim haykal tidak beralasan hukum untuk diterima.;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra selaku anak kandung dari ibu Lydia Anita Tabalujan diikutsertakan atau tidak sebagai pihak dalam perkara a quo.;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari secara seksama gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I dimana yang menjadi objek Gugatan dalam perkara a quo adalah mengenai sebidang tanah beserta bangunan milik Ibu Lidya Anita Tabalujan ibu Penggugat dengan Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 267/Bangka dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 24/Bangka, Kedua SHM tersebut tercatat atas nama Ibu Lydia Anita Tabalujan yang terletak di

Halman 86, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kemang Raya No. 37A, Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dan objek tanah beserta bangunan tersebut telah diajukan Jaminan sebagaimana Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor 04, tertanggal 3 September 2020 kepada Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan terhadap akta tersebut ditindak lanjuti dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 3 September 2020, dibuat di hadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi antara Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN dengan MICHAEL GOERGE DARMAWAN (vide bukti bertanda T.II-7) dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 1 tanggal 3 september 2020 dibuat dihadapan HARMITA SYAH, SH, Notaris di Sukabumi antara Ibu LYDIA ANITA TABALUJAN dengan MICHAEL GOERGE DARMAWAN, dimana Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra ikut tercantum dalam akta nomor 1 dan akta nomor 2 tersebut yang mempunyai hubungan hukum dalam perikatan keperdataan terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat asal/Tergugat Intervensi I dalam gugatannya, dan disamping itu pula dengan diikutsertakan Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra sebagai pihak dalam perkara a quo untuk membuktikan apakah ibu LYDIA ANITA TABALUJAN dalam keadaan sehat dan cakap dalam bertindak secara hukum terhadap pengikatan akta-akta tersebut, sebelum adanya Penetapan Pengampuan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 547/Pdt.P/2021/PN.Jkt.Sel, menderita penyakit bipolar sebagaimana diatur dalam yurisprudensi Putusan MA.RI, tanggal 28 Januari 1976, No.201 K/Sip/1974.;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut di atas, terhadap eksepsi Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV yang memohon agar gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan tidak diikutsertakan Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra menurut Majelis beralasan secara hukum dan harus diterima.;

Menimbang, bahwa terhadap materi-materi eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III, dikarenakan salah satu materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV telah dinyatakan beralasan secara hukum dan dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka materi eksepsi selain dan selebihnya tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Halman 87, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi I dalam posita dan petitumnya mengajukan tuntutan provisi yaitu Menyatakan SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik ibu PENGGUGAT dan/atau PENGGUGAT yang Serifikatnya dalam penguasaan TERGUGAT II, segera dikembalikan kepada PENGGUGAT, selama proses menunggu putusan pokok perkara berkekuatan hukum tetap dan Menetapkan untuk melakukan blokir terhadap SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik PENGGUGAT dan/atau Ibu PENGGUGAT sampai dengan Putusan Berkekuatan hukum serta Menghukum TERGUGAT II untuk tidak melakukan upaya hukum apapun, termasuk mengalihkan atau menjual dengan cara apapun SHM 267/Bangka dan SHM 24/Bangka milik PENGGUGAT/ Ibu PENGGUGAT sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, tentang gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I kurang pihak dengan tidak ditariknya Andrea Grace Chandra dan Andrea Jonathan Chandra sebagai pihak dalam perkara a quo beralasan hukum dan dapat diterima, maka terhadap tuntutan provisi sebagaimana dalam gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan tentang eksepsi Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, mengenai gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dan gugatan yang kurang pihak merupakan salah satu bentuk gugatan yang *Error in Persona* (kekeliruan mengenai orang), maka gugatan yang demikian merupakan salah satu alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat /Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sedangkan mengenai materi pokok perkara sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I belum dapat diperiksa dan diputus oleh majelis dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima, maka Penggugat/Tergugat Intervensi I haruslah dihukum



untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini besarnya biaya perkara ditaksir sebagaimana tercantum dalam amar putusan perkara a quo

Dalam Intervensi.

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo sedang berjalan Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervieniennya yang pada pokoknya mendalilkan :

- Bahwa saat ini Pemohon Intervensi adalah pemilik yang sah atas Sertifikat tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Penggugat Intervensi sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I berdasarkan peralihan hak atas tanah dari Lydia Anita Tabalujan kepada Pemohon Intervensi berdasarkan :

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 17 Maret 2021,
- Akta Jual Bell tanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Trismorini Asmawel S.H selaku PPAT

"PERBUATAN HUKUM TERSEBUT DILAKUKAN SEBELUM ADANYA PENETAPAN PENGADILAN NOMOR : 547/Pdt.P/2021/PN Jkt.Sel tertanggal 18 November 2021 DIMANA IBU PENGGUGAT YANG BERNAMA LYDIA ANITA TABALUJUAN TIDAK BERADA DALAM PENGAMPUAN. DENGAN DEMIKIAN PERBUATAN HUKUM JUAL BELI ANTARA PEMOHON INTERVENSI DENGAN BU KANDUNG PENGGUGAT YANG BERNAMAN LYDIA ANITA TABALUJUAN TIDAK ADA HUBUNGAN KESEPAKATAN DENGAN TERGUGATI MAUPUN TERGUGAT II"

- Bahwa dengan adanya gugatan A quo yang diajukan oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, merugikan hak hukum Pemohon Intervensi dalam hal ini hak atas tanah dan bangunan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama Pemohon Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yang mendalilkan mengenai objek sengketa milik Ibu Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tentang hak atas tanah dan bangunan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterangkan dalam SHM Nomor 267/Bangka dan SHM Nomor 24/Bangka, yang terletak di Jl. Kemang Timur Raya 37 A RT/RW.008/003 Kel. Bangka, Kec Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan telah beralih Penguasaannya kepada Penggugat Intervensi secara sah, dan Majelis mengenai peralihan objek sengketa tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut sebagaimana Gugatan Penggugat Intervensi, hal tersebut dikarenakan Materi pokok perkara terhadap gugatan asal belum dipertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa tersebut dikarenakan subtansi eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV mengenai Gugatan Pengugat/Tergugat Intervensi I kurang pihak beralasan hukum untuk diterima, maka terhadap Gugatan Penggugat Intervensi patutlah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi ikut bergabung dalam perkara a quo juga menyetorkan biaya perkara dan terhadap gugatan penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), maka Penggugat intervensi harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara intervensinya yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara a quo.;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV mengenai Gugatan Pengugat/Tergugat Intervensi I kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);;

Dalam Provisi.

- Menyatakan tuntutan Provisi Pengugat/Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*),

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);;
- Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.240.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Dalam Intervensi.

Halman 90, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 410.000,00 (empat ratus sepuluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari : **Senin, tanggal : 3 April 2023** oleh kami **Toni Irfan, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Astriwati, S.H., M.H.**, dan **Teguh Santoso, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari : **Senin, tanggal : 8 Mei 2023** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota serta dibantu oleh **Mufid Talib, S.E., S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat /Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat II/Tergugat Intervensi III, Kuasa Penggugat Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi IV, dan Turut Tergugat II maupun kuasanya.;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Astriwati, S.H., M.H.

Toni Irfan, S.H.,

Teguh Santoso, S.H.

Panitera Pengganti

Mufid Talib, S.E., S.H.,

Perincian Biaya pokok perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Proses Perkara	: Rp.	150.000,00
3. Panggilan	: Rp.	3.000.000,00
4. PNBP Biaya Panggilan	: Rp.	40.000,00
4. Materai	: Rp.	10.000,00
5. Redaksi	: Rp.	10.000,00

+

Halman 91, Putusan Perdata No.95/Pdt.G/2022/PN.Jkt-Pst.

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

J U M L A H : Rp. 3.240.000,00
(tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Perincian Biaya gugatan Intervensi :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Proses Perkara	: Rp.	150.000,00
3. Panggilan	: Rp.	200.000,00
4. PNBP Biaya Panggilan	: Rp.	10.000,00
4. Materai	: Rp.	10.000,00
5. Redaksi	: Rp.	10.000,00

J U M L A H : Rp. 410.000,00
(empat ratus sepuluh ribu rupiah)