



PUTUSAN

Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

DR. Sofian Tjandra, Ph.D, Wiraswasta, beralamat di Citra I Blok. 17 No. 12.A, Rt.011/Rw.016, Kelurahan Kalideres, Jakarta Barat, dengan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2017, di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 01 Februari 2017 No. 214/2017. memberi kuasa kepada :

1. Aries P. Simarmata, S.H.,
2. Riston Simarmata, S.H.,
3. Wanpopo, S.H.,

Advokat & Konsultan Hukum pada kantor “LBH.LP2I – TIPIKOR”, beralamat di Jalan Raya Duri Kosambi No. 168 H, Cengkareng, Jakarta Barat, untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt dalam hal ini Pemberi kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya, selanjutnya disebut sebagai **Pebanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi** ;

M e l a w a n

1. **H. Ahmad Ruslan, S.H.** Wiraswasta, beralamat Kp.Bulak Teko Rt.003/ Rw.011, Kelurahan Kali Deres, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat, dengan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2017, di daftar di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 1 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Negeri Jakarta Barat, tanggal 08 Mei 2017
No. 905/2017. memberi kuasa kepada :
Madsanih, S.H., Advokat & Konsultan
Hukum pada kantor hukum "MADSANIH
MANONG & REKAN", beralamat di Jalan
Gaga Rt 006/04 No. 135 Kelurahan
Semanan Kecamatan Kalideres, Jakarta
Barat, untuk dan atas nama pemberi
kuasa terhadap putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari
2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br
dalam hal ini Pemberi kuasa memilih
domisili hukum pada kantor kuasanya,
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**
semula **Tergugat dalam Kompensi /**
Penggugat dalam Rekompensi ;

2. **Marjuni**, Buruh Kp. Rawa Lele Rt.005/Rw.010, Kelurahan
Kalideres, Kecamatan Kalideres Jakarta
Barat. selanjutnya disebut sebagai **Turut**
Terbanding I semula **Turut Tergugat I ;**

3. **Notaris & PPAT, Bernat Pahlawan Silitonga, SH**, beralamat
Ruko Pelangi Blok 8-9 Taman Palm
Lestari Jl.Kamal Raya Outer
RingRoad, Cengkareng, Jakarta
Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut**
Terbanding II semula **Turut Tergugat II ;**

4. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq, Badan Pertanahan**
Nasional Wilayah Provinsi Daerah
husus Ibu kota Jakarta Cq, BADAN
PERTANAHAN KOTA MADVA
JAKARTA BARAT. Beralamat di Jl
Raya Kembangan Utama, Kembangan
Barat, Jakarta Barat, dengan surat
kuasa khusus Nomor 1827/600-
31.73/III/2016 tanggal 24 Maret 2016, di
daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 2 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, tanggal 13 Juni 2017 No.
72/2016. memberi kuasa kepada :

1. Kanti Wilujeng, S.H., M.Si.,
2. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP.,
3. Budi Harsono, S.H.,
4. Endang Poniman, S.H.,
5. Rustanto.,
6. Mohammad Idris Salim

Keenamnya mewakili Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Barat, beralamat di Komplek Permata
Buana Jalan Kembangan Utama, Jakarta
Barat, untuk dan atas nama pemberi
kuasa terhadap putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari
2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt
dalam hal ini Pemberi kuasa memilih
domisili hukum pada kantor kuasanya,
selanjutnya disebut sebagai **Turut
Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dengan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini ;

Telah membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25
Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8
Maret 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di
bawah register perkara Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., tanggal 8 Maret
2016, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan uraian sebagai
berikut :

1. Bahwa pada tahun 2011 Tergugat datang kepada Penggugat dengan
maksud untuk menawarkan tanah atas 5 (lima) buah sertifikat yang
saat itu masih diagunkan di Bank Rakyat Indonesia (BR1);

Hal 3 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kelima Sertifikat Hak Milik tersebut adalah atas nama Turut Tergugat I, yang saat itu masih dalam proses penebusan yang biayanya akan ditanggung seluruhnya oleh Tergugat;
3. Bahwa karena Turut Tergugat I mempunyai hutang kepada Tergugat, maka apabila kelima sertifikat tersebut telah ditebus oleh Tergugat dari Bank BR1, maka Turut Tergugat I akan langsung mengalihkan hak atas kelima sertifikat milik Turut Tergugat I kepada Tergugat;
4. Bahwa karena Tergugat tidak mempunyai dana yang cukup untuk melakukan pembayaran pelunasan kepada Bank Rakyat Indonesia, maka Tergugat datang kepada Penggugat dengan maksud untuk melakukan pelepasan hak atas tanah yang diagunkan di bank BRI kepada Penggugat, karena apabila ke lima Sertifikat yang diagunkan tidak segera ditebus karena telah lewat jatuh tempo, maka kelima sertifikat akan dilelang;
5. Bahwa kemudian setelah tercapai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat maka pada tanggal 30 Desember 2011, Tergugat membuat dan menandatangani surat pernyataan tentang pertanggung-jawaban/ kesediaan Tergugat untuk pelepasan hak atas tanah kepada Penggugat, dimana nilai seluruhnya adalah senilai Rp.2.750.000.000, atas 5 (lima) buah sertifikat hak milik dengan nomor sertifikat sbb :
 - Sertifikat Hak Milik Asli No.03747/ Kalideres, a/n. Marjuni.
 - Sertifikat Hak Milik Asli No.8609/ Kalideres, a/n. Marjuni.
 - Sertifikat Hak Milik Asli No.03670/ Kalideres, a/n. Maijuni.
 - Sertifikat Hak Milik Asli No.03774/ Kalideres, a/n. Marjuni.
 - Sertifikat Hak Milik Asli No.03770/ Kalideres, a/n. Marjuni
5. Bahwa kemudian atas permintaan Tergugat untuk pembayaran awal Penggugat diminta untuk membayar sebesar Rp. 1.500.000.000, kepada Tergugat, sehingga sisa pembayaran atas ke-5 sertifikat adalah Rp. 1.250.000.000; lagi;
6. Bahwa selanjutnya setelah Tergugat melakukan pembayaran pelunasan ke Bank Rakyat Indonesia (SRI) dan setelah ke-5 (lima) sertifikat diperoleh kemudian disimpan dan dititipkan di Kantor Notaris dan PPAT Bernat. P.Silitonga,S.H,(Turut Tergugat II) yang beralamat di Jakarta Barat, sampai terjadi proses jual-beli dan balik nama kepada Penggugat;
7. Bahwa dalam surat pernyataan yang telah dibuat Tergugat disebutkan proses pelepasan hak atas tanah antara Tergugat kepada Penggugat atas ke-5 (lima) sertifikat tersebut diatas adalah dengan jangka waktu

Hal 4 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



- maksimal 3 bulan terhitung dari surat pernyataan yang telah dibuat dan ditandatangani.
8. Bahwa Tergugat berjanji apabila pengalihan hak atas tanah belum terlaksana selama 3 bulan dari pernyataan itu dibuat dan ditandatangani. maka Tergugat berjanji akan memberikan uang penghasilan dari tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000 (duapuluh juta) setiap bulannya;
 9. Bahwa sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah belum terlaksana dalam waktu maksimal 3 bulan yang telah disepakati, maka pada tanggal 24 Mei 2012, Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Lanjutan yang menyatakan bahwa : pembayaran uang penghasilan tanah dan bangunan akan dibayarkan kepada Penggugat setiap tanggal 10 tiap bulan dan berlaku mulai bulan juni 2012 sampai terjadi pengalihan hak;
 10. Bahwa dengan telah ditebusnya ke-5 sertifikat dari SRI, kemudian Tergugat mendesak Turut Tergugat I agar segera mengalihkan ke-5 sertifikat atas nama Turut Tergugat I kepada Tergugat, namun Turut Tergugat I mengingkari apa yang pernah disepakati dengan Tergugat;
 11. Bahwa kemudian atas ingkar janji dari Turut Tergugat I tersebut, pada tanggal 26 maret 2013 Tergugat melakukan gugatan kepada Turut Tergugat I dengan Perkara No. 182/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar, di pengadilan Negeri Jakarta Barat;
 12. Bahwa dalam gugatan Tergugat tersebut kepada Turut Tergugat I telah di kabulkan oleh Pengadilan Jakarta Barat, dengan Putusan No.182/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR, tertanggal 13 November 2013, dengan amar putusan : menghukum Turut Tergugat I untuk melakukan pengalihan atas ke-5 sertifikat kepada nama Tergugat;
 13. Bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Tergugat tersebut, kemudian Tergugat berubah pikiran untuk melakukan pelepasan hak atas ke-5 sertifikat hak milik kepada Penggugat sesuai surat pernyataan yang telah Tergugat buat pada tanggal 30 Desember 2011;
 14. Bahwa pada sekitar tahun 2013, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat Tergugat mengembalikan uang sebesar Rp. 1.500.000.000 yang telah diterima dari Penggugat sebagai pembayaran awal atas kelima sertifikat tanah tersebut;
 15. Bahwa perlu Penggugat sampaikan pengembalian uang yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,-

Hal 5 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah membatalkan pernyataan atau kewajiban Tergugat kepada Penggugat karena hal itu tidak pernah diperjanjikan dan juga uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- yang Tergugat terima dari Penggugat telah dipakai Tergugat untuk mengambil atau melunasi pinjaman dimana kelima bidang tanah tersebut sebagai jaminannya;

16. Bahwa atas apa yang telah dilakukan Tergugat kepada Penggugat, telah jelas wanprestasi/ingkar janji karena telah mengingkari apa yang telah dituangkan dalam surat pernyataan yang telah dibuatnya;
17. Bahwa karena sejak ditandatangani nya surat pernyataan oleh Tergugat sejak tanggal 30 Desember 2011 hingga saat ini bulan Maret 2016, sudah bejalan kurang lebih 51 bulan, tetapi belum terjadi pengalihan hak kepada Penggugat;
18. Bahwa atas apa yang telah disepakati oleh Tergugat dengan Penggugat, maka Penggugat seharusnya terhitung juni 2012 s/d Maret 2016 akan mendapatkan pembayaran atas uang penghasilan dari tanah dan bangunan sebesar 44 bulan X Rp.20.000.000. = 880.000.000 (delapan ratus delapan puluh juta rupiah); tetapi Tergugat baru membayar sejumlah 4 bulan X Rp.20.000.000 = Rp.80.000.000 (delapan puluh juta rupiah); sehingga kekurangan yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat hingga saat ini atas uang penghasilan tanah sebesar Rp. 800.000.000,(delapan ratus juta rupiah) lagi;
19. Bahwa sesuai pernyataan yang telah dibuat Tergugat, menyatakan apabila Tergugat tidak dapat menyelesaikan pelepasan hak atas ke-5 (lima) sertifikat tanah kepada Penggugat maka bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku;
20. Bahwa untuk itu Penggugat ingin meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat, untuk dapat segera menyelesaikan proses pelepasan hak dan membayar uang penghasilan dari tanah dan bangunan kepada Penggugat;
21. Bahwa atas perbuatan ingkar / cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat pada tanggal 26 Februari 2016 dan tanggal 3 Maret 2016 telah berusaha untuk menegor dan mengingatkan Tergugat secara tertulis untuk segera menyelesaikan proses peralihan hak dan membayar uang penghasilan atas tanah kepada Penggugat namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat;

Hal 6 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



22. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik kerugian Material maupun kerugian immaterial;
23. Bahwa kerugian material yang dialami Penggugat adalah : terhitung juni 2012 s/d Maret 2016 akan mendapatkan pembayaran atas uang penghasilan dari tanah dan bangunan sebesar 44 bulan X Rp.20.000.000. = 880.000.000; tetapi Tergugat baru membayar sejumlah 4 bulan X Rp.20.000.000 = Rp.80.000.000 (delapan puluh juta rupiah); sehingga kekurangan yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat hingga saat ini atas uang penghasilan tanah sebesar Rp. 800.000.000,(delapan ratus juta rupiah) lagi;
24. Bahwa kerugian Immaterial yang dialami Tergugat adalah:
Penggugat merasa terganggu akibat perbuatan Tergugat yang telah menganggap remeh atau mengingkari untuk melaksanakan proses pelepasan hak atas kelima sertifikat dan merasa sangat terpukul oleh karena setiap Penggugat meminta pertanggung jawaban Tergugat selalu tidak ditanggapi Tergugat, hal ini telah menimbulkan tidak percaya diri bagi Penggugat sehingga telah membuat Penggugat sangat-sangat terganggu untuk menjalankan usahanya dan akibatnya Penggugat sangat mengalami kerugian yang jumlahnya tidak pasti namun secara hukum dapat dipastikan sebesar Rp1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
25. Bahwa melihat etiked Tergugat yang tidak menunjukkan sedikitpun niat baik untuk mempertanggung jawabkan kesepakatan yang telah dibuatnya dengan Penggugat maka sangatlah dikhawatirkan apabila tindakan Tergugat akan mengalihkan kelima sertifikat hak milik yang akan dialihkan kepada Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak
 - a. Jl.Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kalieres, Kecamatan Kalideres, Jakarta barat dengan SHM No.03770, seluas: 1100 M2;
 - b. Gg. Madrasah Rt.006/Rw.06, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan SHM No.8609 seluas : 361 M2;
 - c. Jl.Kampung Rawa lele Rt.005/rw.010, Kelurahan kalideres, Kecamatan Kalideres, jakarta barat dengan SHM No.03670 seluas : 157 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Jl. Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kali Deres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan SHM No.03747 seluas: 55M2;

e. Jl. Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan SHM No.03774 seluas: 581 M2;

kepada pihak lain maka dengan demikian gugatan Penggugat menjadi sia-sia;

26. Bahwa berdasarkan angka 26 diatas, sangatlah beralasan hukum apabila terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah dan bangunan yang telah disebutkan diatas sehingga gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia, walaupun ada perlawanan ataupun banding;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk memutuskan dengan putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar janji (Wanprestasi);
3. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat pernyataan Tanggal 30 desember 2011 dan Surat Pernyataan Lanjutan tanggal 24 Mei 2012 antara Penggugat dengan Tergugat sebagai bukti surat pelepasan hak tanah kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang penghasilan atas tanah sebesar Rp. 800.000.000, (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dan akan terus bertambah setiap bulannya terhitung dari sejak gugatan ini didaftarkan sampai Tergugat melaksanakan proses pelepasan hak kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk melakukan proses pelepasan hak tanah/jual-beli tanah kepada Penggugat, senilai Rp.2.750.000.000, atas ke-5 (kelima) sertifikat yang terdiri:

1. Sertifikat Hak Milik No.03747/ Kalideres, a/n. Marjuni,yang terletak Jl. Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kali Deres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

2. Sertifikat Hak Milik No.8609/ Kalideres, a/n. Marjuni, yang terletak Gg.Madrasah Rt.006/Rw.06, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Hal 8 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik No.03670/ Kalideres, a/n. Marjuni, yang terletak Jl.Kampung Rawa lele Rt.005/rw.010, Kelurahan kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
4. Sertifikat Hak Milik No.03774/ Kalideres, a/n. Marjuni, yang terletak Jl.Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
5. Sertifikat Hak Milik No.03770/ Kalideres, a/n. Marjuni, yang terletak Jl.Kp.Rawa lele Rt.004/Rw.010, Kelurahan Kalieres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000.(satu milyar rupiah) yang dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang dimohonkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding.

Atau :Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

SUBSIDIAR:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 1 Juni 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh datil-datil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa terhadap datil Penggugat pada angka (1,2), Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Tanggapan Tergugat,

Bahwa kedatangan Tergugat kepada Penggugat yaitu, dalam rangka menceritakan permasalahan Tergugat dengan Turut Tergugat I, bahwa Turut Tergugat I telah meminjam sertifikat hak milik No : 04333, mitik orang tua Tergugat, seluas 2028 M2, yang saat itu di jaminekan oleh Turut

Hal 9 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I (vide: dalam Putusan Perkara Nomor: 182/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR).

Bahwa atas permasalahan tersebut, Tergugat meminta solusi kepada Penggugat, oleh karena ada niat baik dari Turut Tergugat I, untuk menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat, niat baiknya yaitu turut Tergugat I, bersedia dan setuju menyerahkan 5 (lima) buah sertifikat hak miliknya atas nama Turut Tergugat I, akan tetapi surat-surat sertifikat tersebut masih menjadi jaminan Bank Rakyat Indonesia, dengan hutang sebesar Rp. 2.200.000.000 (dua milyar dua ratus juta rupiah).

Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan hutang di BRI maka antara Tergugat dengan Penggugat secara tanggung renteng menyediakan uang tebusan untuk uang Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan uang Tergugat sendiri mengeluarkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sehingga uang tebusan untuk mengambil 5 (lima) buah Sertifikat atas nama Turut Tergugat I di Bank Rakyat Indonesia (BRI) tercukupi, sebesar Rp. 2.200.000.000 (dua milyar dua ratus juta rupiah) ;

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point (3) , Tergugat memberikan tanggapan bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat benar terkait janji Turut Tergugat I yang akan mengalihkan hak kepada Tergugat, apabila 5 (lima) sertifikat telah ditebus, akan tetapi setelah Tergugat melakukan penebusan ternyata Turut Tergugat I, menghilang dan tidak diketahui keberadaannya, terhadap hal ini justru Tergugatlah yang menjadi korban dari itkad buruk Turut Tergugat I, yang pada akhirnya Tergugat mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan perkara Nomor : 182/PDT.G/2013/PN JKT. BAR.
4. Bahwa terhadap datil Penggugat pada point (4,5,) Tergugat dengan tegas menolak dan datil tersebut hanya mengada-ada , bahwa sesungguhnya Tergugat sangat mempunyai itikad baik, dengan menandatangani dalam surat pernyataan tertanggal 30 Desember 2011, sebagai tanggung jawab atas hutang Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), walaupun pada akhirnya pengalihan hak atas 5 (lima) sertifikat tersebut, tidak terjadi ke atas nama Penggugat, oleh karena secara hukum Tergugat tidak mempunyai legal standing untuk mengalihkan, oleh sebab ke 5 (lima) sertifikat tersebut, atas nama Turut Tergugat I bukan atas nama Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya saat itu, maka tidak terjadinya pengalihan hak ke

Hal 10 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



atas nama Penggugat bukan Tergugat melakukan wansprestasi, akan tetapi memang tidak ada ruang hukum yang dapat mengalihkannya kecuali yang mengalihkan Turut Tergugat I, baru bisa terjadi.

5. Bahwa Terhadap dalil Penggugat pada point (6,7), tanggapan Tergugat, bahwa uang Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), yang diserahkan kepada Tergugat, di gunakan untuk tambahan uang penebusan terhadap 5 (lima) sertifikat, oleh karena uang Tergugat hanya sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari nilai tebusan kepada BRI sebesar Rp. 2.200.000.000 (dua milyar dua ratus juta rupiah).

Bahwa kemudian setelah terjadi penebusan terhadap 5 (lima) sertifikat atas nama Turut Tergugat I, antara Penggugat dengan Tergugat sepakat surat - surat Sertifikat tersebut, ditiptkan kepada Turut Tergugat II, kalau pada akhirnya tidak terjadi pengalihan hak ke atas nama Penggugat, oleh sebab 5 (lima) sertifikat memang bukan atas nama Tergugat, tetapi atas nama Turut Tergugat I, sehingga Tergugat tidak mempunyai legal standing untuk mengalihkannya.

6. Bahwa Tergugat memberikan tanggapan dengan tegas terhadap dalil Penggugat pada point (8,9,10), terhadap dalil tersebut Penggugat hanya mencari - cari keuntungan atas permasalahan dari Tergugat, bahwa gugatan Penggugat berkaitan wansprestasi atas dasar Tergugat di anggap telah lalai memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, atas dasar surat pernyataan tertanggal 30 desember 2011, demi hukum dinyatakan ditolak.

Tanggapan Tergugat:

Bahwa sesungguhnya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, telah SELESAI, oleh karena Tergugat pada tanggal 13 -06-2013 melalui transfer (RTGS) Bank Danamon, telah mengembalikan uang pokok kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) hal ini telah sesuai sebagaimana dalam point (5) dalam Surat Pernyataan, yang telah ketahui dan ditanda tangani oleh Penggugat sendiri yaitu : (5) : " Apabila Saya tidak dapat Menyelesaikan pernyataan ini, maka saya mengembalikan uang pokok yang diserahkan bapak SOFIAN TJANDRA kepada Saya, sebesar Rp. 1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ditambah denda sebesar Rp. 100.000.000.- Seratus juta rupiah).

Hal 11 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Bahwa senyata - nyata permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, telah SELESAI, temyata setelah di pelajari dengan cermat dan seksama , bahwa isi surat pernyataan yang mejadi dasar gugatan Penggugat, tidak sesuai dengan ketentuan hukum, isinya sangat memberatkan rasa keadilan Tergugat, oleh karena secara nyata dalam surat pernyataan pada angka (4) Tergugat, telah menyerahkan sertifikat hak milik No: 03768 atas nama M. SUKRON, seluas + 4.000 m2, dan setelah Tergugat mengembalikan uang pokok Rp.1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), kapada Penggugat, selanjutnya Penggugat mengembalikan sertifikat hak milik No: 03768 atas nama M. SUKRON, seluas + 4.000 m2, akan tetapi Pengugat meminta sertifikat pengganti jaminan yaitu sertifikat hak milik No : 9320 atas nama H. RUSLAN, S.H. (Tergugat), yang saat ini masih dikuasai oleh Penggugat, sehingga harus dinyatakan surat Pernyataan tersebut batal demi hukum, dan lagi pula surat pernyataan tersebut di buat di bawah tangan tanpa di bubuhi materai yang cukup.,

7. Bahwa dalil Penggugat pada point (11,12,13,14), Tergugat memberikan tanggapan sebagai berikut:

Tanggapan Tergugat:

Bahwa permasalahan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, sangat terang dan jelas sebagaimana dalam putusan perkara Nomor: 182/PDT.G/2013/PN JKT.BAR.,

8. Bahwa Tergugat nyatakan secara tegas kepada Penggugat, tidak bisa terjadi pengalihan ke atas nama Penggugat, oleh karena Tergugat tidak mempunyai legal standing atas ke - 5 (lima) sertifikat tesebut, karena atas nama Turut Tergugat I, bukan karena Tergugat berubah pikiran atau beritikad buruk, lagi pula setelah uang pokok Penggugat telah di kembalikan oleh Tergugat sebesar Rp. 1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), tidak ada lagi Penggugat mengalami kerugian materiil maupun imateriil, malah sebaliknya saat ini Tergugatiah yang mengalami kerugian oleh karena 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor: 9320, seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H. (Tergugat) masih dikuasai oleh Penggugat sebagai jaminan.
9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada point (15) yang menyatakan: bahwa Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat, bahwa terhadap dalil ini Penggugat hanya mengada - ada, oleh karena pengembalian uang sebesar Rp. 1.500.0000.000,- (satu

Hal 12 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



milyar lima ratus juta rupiah), kepada Penggugat merupakan bentuk komitmen Tergugat dalam merealisasikan surat pernyataan pada angka (5). selain itu Tergugat telah 4 (empat) kali membayar denda kepada Penggugat @ Rp. 20.000.000,- maka total Rp. 80.000.000,-

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point (16), oleh karena hal ini menunjukkan Penggugat tidak memahami substansi dari sebuah perjanjian, dan/ atau surat pernyataan, bahwa dengan adanya itikad baik dalam bentuk kookrit dari Tergugat dengan membayar uang sebesar Rp. 1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), kepada Penggugat dan uang tersebut telah diterima, maka konsekwensinya hutang Tergugat terhapus, dengan adanya bukti pembayaran, selain itu Tergugat telah 4 (empat) kali membayar denda kepada Penggugat @ Rp. 20.000.000 ,- maka total Rp. 80.000.000,-
11. Bahwa Tergugat menioak dan sangat keberatan terhadap dalil - dalil Penggugat pada point (17 s/d 27) , bahwa atas dalil - dalil tersebut sudah selayaknya mejelis hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menioak atau setidak - tidaknya tidak dapat menerima.

Tanggapan Tergugat,

12. Bahwa sesungguhnya permat»alation antara Tergugat dengan Penggugat, demi hukum telah SELESAL, oleh karena Tergugat telah memenuhi kewajibannya , dengan mengembalikan uang Penggugat Rp. 1.500.0000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan , selain itu Tergugat telah 4 (empat) kali membayar denda kepada Penggugat @ Rp. 20.000.000,- maka total Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
13. Bahwa Tergugat tidak melakukan wansprestasi (ingkar Janji) atas isi surat pernyataan yang telah dibuat dan di tandatangannya, oleh karena Pelepasan hak memang tidak bisa dilakukan ke atas nama Penggugat atas 5 (lima) Sertifikat atas nama Turut Tergugat I, bukan sebab Tergugat ingkar janji tetapi memang tidak ada ruang hukum yang memberikan kewenangan kepada Tergugat untuk melakukan tindakan atas 5 (lima) sertifikat terkait legal standing Tergugat bukan atas nama dalam sertifikat tersebut.
14. Bahwa atas permasalahan tersebut, Tergugatlah yang di rugikan oleh Penggugat terkait surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 9320, seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H. yang masih ditahan Penggugat sebagai objek jaminan.

Hal 13 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, dengan ini memohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa perkara ini dan berlicen memberikan putusan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard)',

DALAM POKOK PERKARA DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ada dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa dalil - dalil yang telah dipergunakan Tergugat dalam Konpensi dianggap dipergunakan kembali untuk Penggugat dalam Rekonpensi;
2. Bahwa pada awalnya Penggugat Rekonpensi, mempunyai permasalahan dengan MARJUNI (Turut Tergugat I Konpensi), sebagaimana telah tertuang dalam putusan perkara perdata Nomor : 182/PDT.G/2013/PN JKT.BAR.
3. Bahwa atas permasalahan tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi meminta bantuan kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi, terkait uang tebusan jaminan 5 (lima) buah Sertifikat Hak Milik atas Turut Tergugat I (Marjuni), di Bank Rakyat Indonesia, sebesar Rp.2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah)
4. Bahwa atas permohonan Penggugat Rekonpensi Tergugat Konpensi, kemudian Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, memberikan pinjaman sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), akan tetapi dengan catatan Penggugat Rekonpensi I Tergugat Konpensi , membuat surat pernyataan.
5. Bahwa kemudian pada tanggal 201, Penggugat Rekonpensi membuat surat pernyataan di bawah tangan tanpa di bubuhi materai yang cukup, isinya ada 5 (lima) point, dimana pada point (4) berbunyi : Sebagai jaminan pertanggung jawaban saya memberikan jaminan sertifikat hak milik atas nama M. Sukron seluas 4.000 M2 dengan sertifikat hak milik No : 03768.

Hal 14 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



6. Bahwa setelah 5 (lima) buah Sertifikat sudah di tebus dari Bank Rakyat Indonesia (masalah hutang dengan BRI selesai), maka Penggugat Rekonpensi tetap komitmen ingin merealisasikan isi surat pernyataan tersebut, akan tetapi Penggugat Rekonpensi terhalang dengan *legal standing* atas ke - 5 (lima) buah Sertifikat yang masih atas nama MARJUNI (Turut Tergugat I Konpensi), sehingga Penggugat Rekonpensi menemui jalan buntu, akan tetapi Penggugat Rekonpensi tetap komitmen terhadap surat pernyataan yang sudah dibuat dan di tanda tangani,
7. Bahwa bentuk konkrit komitmen dari Penggugat Rekonpensi yaitu Penggugat Rekonpensi sekitar tahun 2013 telah membayar uang Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat Rekonpensi, sebagaimana yang tertuang dalam isi surat pernyataan angka (5).
8. Bahwa selain uang pokok yang telah di bayarkan oleh Penggugat Rekonpensi, Panggugat rekonpensi juga telah membayar uang denda perbulan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah sebanyak 4 (empat) kali. Total sebesar Rp. 80.000.000,- (enam puluh juta rupiah)
9. Bahwa oleh karena dalam isi surat pernyataan pada angka (4) ada jaminan yang masih dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi : * berupa Sertifikat atas nama M. Sukron, seluas 4000 M2 dengan sertifika hak milik No: 03768", maka setelah Penggugat rekonpensi membayar sebesar Rp, 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan membayar uang denda perbulan Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah sebanyak 3 (tiga) kali. Total sebesar Rp. 60 .000.000,- (enam puluh juta rupiah).
10. Bahwa atas pembayaran tersebut, konsekwensinya Penggugat Rekonpensi meminta sertifikat atas nama M. Sukron, seluas 4000 M2 dengan sertifikat hak milik No: 03768", untuk di kembalikan, terhadap hal ini Tergugat Rekonpensi, bersedia mengembalikan, akan tetapi Tergugat rekonpensi meminta jaminan pengganti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 9320 , seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H.
11. Bahwa hakikinya permasalahan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi telah SELESAI, oleh karena Penggugat Rekonpensi telah membayar sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan membayar uang denda perbulan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah sebanyak 4 (empat) kali. Total sebesar Rp. 80.0000.000,- (enam puluh juta rupiah), kenyataannya

Hal 15 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Tergugat Rekonpensi tetap tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 9320, seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H.

12. Bahwa akibat itikat buruk dari Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang tetap ingin menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor : 9320, seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H., dengan melawan hukum, walau hakikinya permasalahan antara Penggugat rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi telah SELESAI.
13. Bahwa perbuatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), yaitu tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;
14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi pihak Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dengan uraian sebagai berikut:

A. KERUGIAN MATERIIL,

Penggugat tidak dapat memanfaatkan, menggunakan, mengalihkan, menjual atas bidang tanah tersebut oleh karena Sertifikatnya dikuasai oleh Tergugat rekonpensi, sehingga kerugian materiil Rp. 2.000.000,- X 2005 M2 maka total sebesar Rp. 4.010.00.000,- (empat milyar sepuluh juta rupiah).

B. KERUGIAN IMMATERIIL,

Bahwa disamping kerugian materiil, pihak Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam rekonpensi Juga mengalami kerugian Immateriil berupa, sering mendapat tekanan dari Pihak Tergugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi sering stress, apabila di konversi dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

15. Bahwa pula mohon agar Penggugat dalam kompensi/Tergugat dalam rekonpensi dihukum membayar uang paksa kepada Tergugat dalam kompensi/Penggugat dalam rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan di ucapkan sampai dilaksanakan;

Hal 16 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, dengan ini memohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk memeriksa perkara ini dan berkenan memberikan putusan:

1. Mengabulkan gugatan balasan Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekopensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekopensi adalah pihak yang beritikad baik tidak melakukan tindakan Wansprestasi.;
3. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekopensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekopensi untuk mengembalikan surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 9320, seluas 2005 M2 atas nama H. RUSLAN, S.H., kepada Tergugat dalam konpensi!Penggugat dalam rekopensi, seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga;
5. Menghukum Penggugat dalam dalam Konpensi/Tergugat dalam rekopensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekopensi, baik itu kerugian Materiil, sebesar Rp. 4.010.000.000 (empat milyar sepuluh juta rupiah) maupun kerugian Immateriil sebesar (satu milyar rupiah) dengan seketika dan tunai uang ganti kerugian, dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini di ucapkan dan diberitahukan yakni berupa:
6. Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekopensi membayar uang paksa kepada Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekopensi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekopensi untuk membayar biaya Perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun timbul verzet atau banding dan kasasi;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan terdaftar No. 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tersebut di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 Januari 2017 telah menjatuhkan putusan akhir yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan ini yang hingga sekarang sebesar Rp. 2.116.000,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah)

Dalam Rekonpensasi :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 1 Februari 2017 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 9/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Brt Jo. Nomor : 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang di ajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi tersebut telah diberitahukan dengan seksama dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 9/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Brt Jo. Nomor : 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Terbanding semula Tergugat dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi pada tanggal 12 Mei 2017 ;
2. Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 9 Mei 2017 ;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 3 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 06 Maret 2017, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 06 Maret 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan memori Banding Nomor : 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

Hal 18 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 12 Mei 2017 ;
2. Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 9 Mei 2017 ;
3. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 3 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2017, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 29 Mei 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan di serahkan kepada Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan kontra memori banding No. 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt, pada tanggal 30 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara perdata Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt, masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 30 Mei 2017 ;
2. Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 12 Mei 2017;
3. Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 12 Mei 2017;
4. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 3 Mei 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara perdata terdaftar Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tersebut di atas telah di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 Januari 2017 dan kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi pada tanggal 1 Februari 2017 telah mengajukan permohonan banding ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah di ajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah di tentukan

Hal 19 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi, dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan dan alasan keberatannya terhadap putusan tersebut sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut dengan alasan hukum atas permasalahan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I telah diselesaikan melalui pengadilan ;
- Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut dengan alasan hukum berdasarkan kesepakatan bersama yang dibuat dalam surat pernyataan tertanggal 30 Desember 2011 dan surat pernyataan lanjutan tanggal 24 Mei 2012 ;
- Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut dengan alasan hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah mengenai gugatan wanprestasi, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam putusannya salah menerapkan dan menanggapi gugatan Penggugat dengan perbuatan melawan hukum ;
- Pembanding / Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan memutuskan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Bar tanggal 25 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi, mengajukan kontra memori banding sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya bahwa putusan *a quo* sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan terdiri dari Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi dan kontra memori

Hal 20 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut ;

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I, alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati materi keberatan Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, menurut Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan-keberatan tersebut tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan semua bukti para pihak dengan tepat dan benar sesuai hukum yang berlaku, sehingga oleh karena itu keberatan Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi tersebut haruslah dikesampingkan, sedang pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama karena sudah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding dan dianggap termuat dalam putusan tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt tersebut, dalam pokok perkara dapat dikuatkan ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan Penggugat Rekonpensi yang pada pokoknya agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang dialami, alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan dalam Rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Hal 21 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat Undang – Undang No. 20 Tahun 1947, Undang – Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, H.I.R dan peraturan – peraturan lain yang berhubungan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br, yang dimohonkan banding tersebut, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Rekonpensi :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Januari 2017 Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **8 November 2017** oleh Kami : **PURNOMO RIJADI, S.H.**, Hakim Tinggi Jakarta selaku Hakim

Hal 22 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **HUMUNTAL PANE, S.H., M.H.**, dan **M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 505/Pen/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 27 September 2017, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Senin tanggal 20 November 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut serta dihadiri pula oleh : **FAJAR SONNY SUKMONO, SH.**, Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 505/Pen/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 27 September 2017 tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **HUMUNTAL PANE, S.H., M.H**

PURNOMO RIJADI, S.H

2. **M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H**

PANITERA PENGGANTI,

FAJAR SONNY SUKMONO, S.H

Perincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp.	6.000,-
2. Redaksi	: Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	: Rp.	<u>139.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	150.000,-

Hal 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor 505/PDT/2017/PT.DKI.