Pdt.I.C.1

P U T U S A N

Nomor 795/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Suryati, berkedudukan di Jl. Moch Kahfi II Nomor 38A, RT/RW : 005/009, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Srengseng Sawah, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Halim Darmawan, S.H., M.H., C.L.A., Dkk para Advokat dari Kantor Hukum "HALIM & PARTNERS" beralamat di Jalan Raya Perancis , Komplek Duta Bandara Permai Blok ZU 8, No. 17, Kel. Jatimulya, Kec kosambi, Tangerang-Banten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Agustus 2023 sebagai **Penggugat ;**

Lawan:

1. **Syaiful Hidayatullah,** bertempat tinggal di Jl. Anda Cluster Mahakam Residence No. B8, RT/RW : 007/003, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ahmad Rizky Martua Lubis, S.H., Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum BTL & REKAN yang beralamat di Vila Jombang Baru Blok B1 No.8 Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 September 2023, sebagai **Tergugat I**;
2. **Tuti Fauziah,** bertempat tinggal di Jl. H. Mean I, RT/RW : 003/003, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Hadi Kurnia, S.H., M.H., dan Rafii Samsulhadi, S.H., para Advokat dan Konsultan

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 kewaktu.
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)

Hukum pada *"HADI, INDRAWAN, SYAHPUTRA & PARTNERS" LAW FIRM* YANG beralamat di Jalan Intan RSPP No.9b. Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 September 2023, sebagai **Tergugat II**;

3. **Bambang Suryo Sulistyo,** bertempat tinggal di Jalan Benda No. 9A, RT/RW : 011/004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Cilandak Timur, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Chelia Bader Djohan, S.H., Dkk Pengacara & Konsultan Hukum pada Law Firm BADER DJOHAN & REKAN, berkantor di Jakarta TALAVERA OFFICE PARK 28th Floor, Jln TB Simatupang Kav.22-26 Jakarta 12439, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 September 2023 sebagai **Tergugat III**;
4. **Fenty Lindari Amir Fauzi,** bertempat tinggal di Jl. Pancoran Timur II C No. 1, RT/RW : 010/002, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Sugeng,** bertempat tinggal di Jalan Bank V Dalam, RT/RW : 004/007, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan,dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nofrin Galingging, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum NOFRIN R. GALINGGING AND PARTNERS yang beralamat di Perumahan Bumi Mutiara Blok JH2 No.11 Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor-Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 September 2023, sebagai **Tergugat V**;
6. **Lusyani Suwandi,** bertempat tinggal di Jalan Prapanca Raya No. 5, RT/RW : 005/009, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, memberi kuasa kepada Gerhat Siagian, S.H., dan Pelemon Siagian, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum GERHAT SIAGIAN & PARTNERS yang beralamat di Suite Marquee Equity Tower Building 35-37th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53 Rt

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 kewaktu.
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)

005 Rw 003, Senayan, SCBD – Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 September 2023, **Tergugat VI**;

7. **Notaris / Ppat Dewi Kusumawati, S.H.,** beralamat di Wisma Daria, Jl. Iskandarsyah Raya No. 7, RT/RW : 005/004, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12160, sebagai **Tergugat VII**;
8. **Notaris / Ppat Santi Triana Hasan, S.H., M.Kn.,** beralamat di Ruko Wisma Griya Intan, Jl. Buncit Raya No. 21B, RT/RW : 001/007, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12510, , sebagai **Tergugat VIII**;
9. **Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan,** beralamat di Jl. Raya Tanjung Barat No. 1, RT/RW : 002/001, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12530, Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 Agustus 2023 dalam Register Nomor 795/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. FUNDAMENTUM PETENDI (POSITA)

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah terhadap 1 (satu) bidang tanah seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Kebagusan, yang dimana lokasi setempat dikenal dengan Jalan Raya kebagusan

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 kewaktu.
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)

RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terdaftar atas nama PENGGUGAT (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa");

2. Bahwa Objek Sengketa yang merupakan kepemilikan PENGGUGAT *a quo* yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, selain terdaftar atas nama PENGGUGAT, Objek Sengketa sampai dengan saat ini juga dikuasai fisiknya oleh PENGGUGAT;

3. Bahwa sekitar akhir tahun 2021, PENGGUGAT berkeinginan untuk menjual tanah miliknya yang saat ini merupakan Objek Sengketa *a quo*, karena saat itu PENGGUGAT sedang dalam kondisi keuangan yang terpuruk, sehingga PENGGUGAT kemudian beberapakali menawarkan Objek Sengketa *a quo* yaitu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, untuk ditawarkan agar dijual;

4. Bahwa pada Maret 2022, Kemudian PENGGUGAT bertemu dengan TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT II, yang pertemuan tersebut dilaksanakan di Park 5 Kota Jakarta Selatan, guna untuk menawarkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II Penjualan Objek Tanah milik PENGGUGAT (Objek Sengketa *a quo*);

5. Bahwa saat pertemuan tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menawarkan kepada PENGGUGAT agar Objek tanah milik PENGGUGAT sepatutnya ditawarkan kepada TERGUGAT III. dan melalui rekomendasi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut,

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 kewaktu.
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)

kemudian PENGGUGAT mensetujuinya. Dikarenakan TERGUGAT I mengakui jika TERGUGAT III adalah merupakan Bos dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang biasa melakukan transaksi dan bisnis jual beli Tanah, sehingga PENGGUGAT kemudian percaya dan meminta bantuan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menjembatani PENGGUGAT dengan TERGUGAT III agar terjadi kesepakatan jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT III, dimana PENGGUGAT menawarkan harga Objek Tanah Sengketa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) / m^2 (permeter persegi);

6. Bahwa berselang beberapa hari dari pertemuan PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, kemudian PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II kembali melakukan pertemuan di Park 5 Jakarta Selatan, untuk membahas proses penawaran jual beli Objek Sengketa dengan TERGUGAT III. Dan dalam pertemuan tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyampaikan jika TERGUGAT III akan bersedia membeli Objek tanah milik PENGGUGAT dengan syarat TERGUGAT III harus menunggu dananya dapat di-cair-kan dan terhadap pencairan dana dari TERGUGAT III hanya dapat dilakukan jika terdapat dana/saldo talangan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*);

7. Bahwa karena PENGGUGAT adalah orang awam yang tidak memahami instrument keuangan serta tidak mengerti maksud dari penjelasan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dimaksud harus ada setoran dana/saldo talangan sejumlah Rp. 5.000.000.000,- *(lima milyar rupiah*), kepada TERGUGAT III agar dapat membeli Objek Tanah milik PENGGUGAT. Maka, PENGGUGAT kemudian menolaknya. Dikarenakan PENGGUGAT beranggapan jika PENGGUGAT selaku pemilik tanah adalah merupakan Penjual, mengapa PENGGUGAT yang harus membayar atau memberi dana langan sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*) kepada TERGUGAT III agar TERGUGAT III dapat mencairkan Uang dan Dananya untuk membeli Objek Tanah milik PENGGUGAT;

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 kewaktu.
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)

8. Bahwa setelah penolakan tersebut, selang beberapa minggu, TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemudian berinisiatif mengundang PENGGUGAT untuk bertemu membicarakan Objek Tanah milik PENGGUGAT. Dan pada pertemuan tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemudian menyarankan dan membujuk PENGGUGAT untuk menjadikan Objek Tanah Miliknya sebagai Jaminan Pinjaman saja melalui Pinjaman Briging Loan agar sebagian dari hasil pinjaman tersebut dapat dipakai untuk dana talangan kepada TERGUGAT III agar TERGUGAT III dapat melakukan Pembelian Objek Tanah Sengketa *a quo*;

9. Bahwa pada pertemuan tersebut juga PENGGUGAT dikenalkan oleh seseorang Funder (Pendana) yaitu TERGUGAT IV, dimana TERGUGAT IV kemudian ikut menjelaskan Skema Peminjaman melalui Bridging Loan, dengan Penjelasan jika Objek Milik PENGGUGAT akan dijadikan Jaminan dalam perjanjian Peminjaman Dana dan Sertifikat tanah PENGGUGAT akan dipegang oleh Pendana, dimana ditentukan juga jika Nilai Peminjaman sebesar Rp. 8.000.000.000,- (*delapan milyar rupiah*);

10. Bahwa TERGUGAT IV, TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama membujuk dan memberikan Penawaran terhadap Pinjaman tersebut kepada PENGGUGAT, dan karena PENGGUGAT beberapakali melakukan Penjualan Objek Tanah sengketa tetapi tidak kunjung laku terjual. Maka, PENGGUGAT kemudian menerima Penawaran TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV tersebut karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga menjamin jika segala Pengurusan Surat-menyurut akan diurus oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

11. Bahwa setelah terjadi kesepakatan terhadap Pinjaman PENGGUGAT, pada tanggal 20 Juni 2022, PENGGUGAT bersama Ibu Nuryati HS dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II berangkat menuju Ke Kantor TERGUGAT VII selaku Notaris di Jakarta Selatan, dimana yang menentukan Pihak Notarisnya adalah TERGUGAT IV;

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 kewaktu.
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)

12. Bahwa saat tiba di Kantor TERGUGAT VII, PENGGUGAT juga bertemu dengan TERGUGAT IV serta TERGUGAT V yang dimana PENGGUGAT tidak pernah bertemu dan tidak pernah saling mengenal, dan saat itu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV menjelaskan kepada PENGGUGAT jika TERGUGAT V juga adalah merupakan Pendana (Funder) terhadap Pinjaman PENGGUGAT;

13. Bahwa dalam pertemuan tersebut terdapat poin-poin kesepakatan terhadap Peminjaman tersebut yaitu sebagai berikut :
    - Jumlah Pinjaman PENGGUGAT adalah senilai Rp. 8.000.000.000,- (*delapan milyar rupiah*)
    - Diskonto sebesar 15 % (*lima belas Persen*)
    - Bunga Pinjaman sebesar 3 % (*tiga persen*) Perbulan
    - Biaya Notaris 1 % (*satu persen*)
    - Pajak PPh 25 %

14. Bahwa kemudian PENGGUGAT dan TERGUGAT V menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 dihadapan TERGUGAT VII selaku Notaris tanpa dilakukan Pembacaan Isi Akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu dan hanya disuruh langsung menandatangani oleh yang bersangkutan (TERGUGAT VII);

15. Bahwa karena ketidakpahaman PENGGUGAT terhadap proses penjaminan Objek Tanah. Maka, PENGGUGAT menaruh kepercayaan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang saat itu ikut hadir menemani, dan secara jelas TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyatakan jika Proses Penjaminannya adalah melalui PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan jika PENGGUGAT telah lunas. Maka Objek Tanah miliknya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, akan dikembalikan kepada PENGGUGAT;

16. Bahwa setelah dilakukan Penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, kemudian PENGGUGAT dan TERGUGAT V melakukan proses Transaksi yaitu dimana TERGUGAT V

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 kewaktu.
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)

menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);

17. Bahwa uang tersebut yaitu senilai Rp. 8.000.000.000,- (*delapan milyar rupiah*) kemudian diambil oleh TERGUGAT IV sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dimana TERGUGAT IV saat itu mengatakan jika Uang tersebut diambil oleh TERGUGAT IV guna peruntukan Pembayaran Pajak Penjual (PPh) dan Biaya Notaris (TERGUGAT VII) dan saat itu PENGGUGAT hanya bisa mengiyakan;

18. Bahwa sisa dari Pengambilan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, yaitu senilai Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang seharusnya diserahkan kepada PENGGUGAT pada saat itu, tetapi TERGUGAT IV saat itu malah menyerahkan Uang tersebut kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

19. Bahwa kemudian TERGUGAT I memerintahkan PENGGUGAT untuk menyerahkan Uang senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT III, dengan menjelaskan kepada PENGGUGAT jika Uang tersebut agar TERGUGAT III dapat mencairkan dananya untuk membeli Objek Tanah milik PENGGUGAT yang PENGGUGAT jual senilai Rp. 53.880.000.000,- (lima puluh tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) sehingga dapat pula melunasi Pinjaman PENGGUGAT kepada TERGUGAT V;

20. Bahwa setelah PENGGUGAT menyerahkan Uang senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT III, kemudian sisa Uang yang seharusnya merupakan hak PENGGUGAT yaitu senilai Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) tetap dipegang dan dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan saat diminta oleh PENGGUGAT. TERGUGAT I dan TERGUGAT II selalu beralasan ini dan itu dan kemudian hilang komunikasi serta tidak dapat dihubungi lagi sampai saat ini;

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 kewaktu.
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)

21. Bahwa dari proses transaksi dan Penandatangan guna peminjaman Bridging Loan pada Pendana (Funder) yaitu TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dengan jaminan Objek Tanah Sengketa *a quo* milik PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, PENGGGAT sama sekali tidak menerima uang sepersenpun. Padahal, PENGGUGAT adalah merupkana Pemilik Objek Tanah yang dijaminkan kepada Tergugat V;

22. Bahwa berselang 3 (tiga) bulan lamanya sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, kemudian TERGUGAT IV secara tiba-tiba menghubungi PENGGUGAT, dan menyampaikan kepada PENGGUGAT jika Objek Tanah tersebut akan dibeli kembali oleh TERGUGAT IV sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan TERGUGAT IV mengatakan jika Objek tanah milik PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta telah berpindah tangan kepada TERGUGAT IV;

23. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Oktober 2022, PENGGUGAT bertemu dengan TERGUGAT IV atas inisiasi TERGUGAT IV yang pertemuan tersebut dilakukan di Restaurant Sate Khas Senayan, Tebet, Jakarta Selatan;

24. Bahwa pada pertemuan tersebut PENGGUGAT kemudian dipaksa oleh TERGUGAT IV untuk menandatangani Perpanjangan Akta Perjanjian Pengosongan dan Minuta Akta Jual Beli atas nama Notaris PPAT Santi Triana Hasan, S.H., M.Kn. (TERGUGAT VIII);

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 kewaktu.
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)

25. Bahwa pada Minuta Akta Jual Beli tersebut telah tertera Objek Tanah Sengketa akan tetapi tidak memiliki Nilai Jual Beli serta Minute Akta Jual Beli tidak memiliki Nomor dan Tanggal Akta dan bahkan PENGGUGAT saat penandatanganan tidak dilakukan dihadapan Notaris / PPAT yang bersangkutan yaitu TERGUGAT VIII;

26. Bahwa belakangan diketahui jika TERGUGAT VIII baru memberikan Nomor terhadap Minuta Akta jual Beli belakangan yaitu menjadi Akta Jual Beli No. 4 tertanggal 15 Mei 2023 dan Nilai Jual Beli yang tertuang dalam Akta sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

27. Bahwa selang beberapa bulan tiba-tiba saja terdapat seseorang yang mendaftarkan Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli atau Balik nama pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (TURUT TERGUGAT *In Casu*) terhadap Objek Tanah Sengketa *a quo* yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terdaftar atas nama PENGGUGAT;

28. Bahwa Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli atau Balik Nama dilakukan oleh Lusyani Suwandi (TERGUGAT VI *In Casu*) terhadap Hak Guna Bangunan No. 1419 / Kebagusan, yang terdaftar dengan Nomor berkas : 3218/2023 pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (TURUT TERGUGAT *In Casu*);

29. Bahwa terhadap permohonan Peralihan Hak – Jual beli atau Balik Nama yang diajukan oleh TERGUGAT VI, kemudian PENGGUGAT mengajukan Surat Keberatannya pada TURUT TERGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT bgeberapakali melaksanakan Mediasi yaitu pada tanggal 17 Juli 2023 dan pada tanggal 28 Juli 2023, untuk membahas permasalahan tersebut, dan atas informasi ditemukan fakta jika

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 kewaktu.
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)

TERGUGAT IV adalah merupakan Karyawan atau Supir (Driver) dari TERGUGAT VI;

30. Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan tipu daya, dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III memanfaatkan ketidaktahuan PENGGUGAT tentang pertanahan dengan memberikan iming-iming pembelian tanah kepada PENGGUGAT. agar PENGGUGAT bersedia melakukan Peminjaman dana dengan Bridging Loan kepada TERGUGAT IV, agar mendapatkan dana talangan yang harus disetor kepada TERGUGAT III sebagai syarat agar TERGUGAT III dapat mencairkan dananya pada instrument keuangan sehingga TERGUGAT III dapat melaksanakan Jual Beli Objek Tanah sengketa milik PENGGUGAT *a quo*;

31. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III kemudian bekerjasama dengan TERGUGAT IV selaku Funder (Pemilik Dana) dengan mengelabui PENGGUGAT untuk menjaminkan Objek tanah miliknya dengan cara melakukan membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 tanpa diikuti dengan proses agunan yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah;

32. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT IV juga adalah merupakan Tipu Daya kepada PENGGUGAT dengan bekerjasama dengan TERGUGAT VII selaku Notaris di Jakarta Selatan, untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, agar masing-masing memperoleh keuntungan dari Transaksi Jual Beli sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yaitu dengan melakukan pemotongan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memanipulasi Pajak Penjualan PPh yang ditentukan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT VII sebesar 25 % (dua puluh lima persen);

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 kewaktu.
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)

33. Bahwa selain itu TERGUGAT IV yang mengakui sebagai pemilik dana (funder) mengelabui PENGGUGAT agar bersedia menjaminkan Objek tanahnya, padahal TERGUGAT IV adalah juga merupakan suruhan dari TERGUGAT VI, dan sengaja memunculkan TERGUGAT V yang merupakan driver TERGUGAT VI untuk dijadikan tameng agar perbuatan muslihat TERGUGAT VI tidak diketahui, sehingga PENGGUGAT beranggapan jika pemilik dana (funder) adalah TERGUGAT V, yang dimana TERGUGAT VI kemudian dapat membeli dan menguasai objek tanah milik PENGGUGAT dengan harga murah melalui kerjasamanya dengan TERGUGAT VIII dengan cara memaksa PENGGUGAT melalui TERGUGAT IV -untuk menandatangani Minuta Akta Jual Beli tanpa Nomor dan tanpa Tanggal serta tanpa Nilai transaksi, dimana Minuta Akta tersebut tidak dibacakan oleh TERGUGAT VIII dan penandatangannya tidak dihadiri oleh TERGUGAT VIII, sehingga didalam minuta AJB tersebut hanya terdapat tandatangan PENGGUGAT tanpa tandatangan TERGUGAT VI;

34. Bahwa perbuatan yang dilakukan Para TERGUGAT tersebut dilakukan secara massif dan terorganisir yang tentunya perbuatan tersebut merugikan PENGGUGAT, yaitu :

- TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengambil uang yang seharusnya adalah hak dari PENGGUGAT senilai Rp. 4.500.000.000,-(empat milyar rupiah)

- TERGUGAT III merugikan PENGGUGAT dengan menerima uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)

- TERGUGAT IV dan TERGUGAT VII telah merugikan PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah),

- TERGUGAT V telah merugikan PENGGUGAT dengan memegang dan memperoleh objek tanah SHGB NO. 1419 / Kebagusan

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 kewaktu.
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)

- TERGUGAT VIII telah merugikan PENGGUGAT dengan membuat Akta Jual Beli yang tidak memenuhi syarat ketentuan undang-undang Jabatan Notaris dan berusaha mengalihkan objek tanah milik PENGGUGAT ke atas nama TERGUGAT VI

- TERGUGAT VI berusaha mendapatkan keuntungan dari Objek tanah Sengketa yang berusaha dia miliki tanpa melakukan Pembayaran atau menetapkan nilai transaksi jauh dibawah harga;

35. Bahwa runtutan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah merupakan perbuatan yang telah disusun secara rapi, terorganisie dan massif agar PENGGUGAT dapat dikelabui dan merupakan perbuatan-perbuatan yang beriringan serta merupakan perbuatan dalam satu kesatuan dengan tujuan mengambil alih objek tanah milik PENGGUGAT dan tindakan tersebut adalah tindakan mafia tanah;

36. Bahwa sebagaimana uraian dan penjelasan pada Posita Gugatan PENGGUGAT diatas, maka apa yang dilakukan oleh Para TERGUGAT adalah merupakan suatu Perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

37. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT terhadap Objek tanah Sengketa 1 (satu) bidang tanah seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Kebagusan, yang dimana lokasi setempat dikenal dengan Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terdaftar atas nama PENGGUGAT

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 kewaktu.
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)

adalah telah nyata-nyata menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril sebagaimana berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdata** yang menegaskan :

"bahwa tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

38. Bahwa PENGGUGAT mengalami kerugian materil dan immaterial yang di-alami-nya yaitu akibat dari Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII yakni dengan rincian sebagai berikut :

a) Kerugian Materil :

- Kerugian yang timbul dari Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, yang tidak diperoleh oleh PENGGUGAT sepersenpun akibat dari Tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VII yaitu Sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);

- Kerugian yang timbul dari Akta Jual Beli 4 Tanggal 15 Mei 2023, akibat dari tindakan TERGUGAT IV dan TERGUGAT VIII yang tidak diperoleh senilai harga transaksi yaitu Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

- Kerugian yang timbul dari diambilnya dan dikuasainya Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 1419 / Kebagusan seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi)* milik PENGGUGAT akibat Tindakan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI adalah senilai keseluruhan harga tanah sesuai NJOP adalah sebesar Rp. 38.000.000.000,- (tiga puluh delapan milyar rupiah);

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Berdasarkan uraian kerugian materil tersebut diatas, maka total Kerugian materil PENGGUGAT adalah sebesar **Rp. 48.800.000.000,- (empat puluh delapan milyar delapan ratus juta rupiah);**

b) Kerugian Immateril :

- Kerugian Immateril PENGGUGAT adalah keuntungan yang tidak dapat PENGGUGAT peroleh akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seluruh TERGUGAT (para TERGUGAT) yaitu PENGGUGAT kehilangan memperoleh keuntungan jika Objek tanah milik PENGGUGAT dijual dengan harga pasar yaitu Senilai Rp. 20.000.000,-/m^2 dengan Luas tanah 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yaitu totalnya sebesar **Rp. 53.880.000.000,- (lima puluh tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);**

39. Bahwa dengan terbuktinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT, maka kiranya sangat berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara *a quo,* Menyatakan Bahwa Para TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII) telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para PENGGUGAT;

40. Bahwa selain itu sangat beralasan jika Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 Tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VII terhadap Objek Tanah Milik PENGGUGAT karena dibuat berdasarkan muslihat TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VII karena maksud dan isi Akta tersebut adalah berbeda dengan keadaan fakta yang sebenarnya serta dalam proses Penandatanganannya, PENGGUGAT

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

tidak diberi hak untuk membacanya, sehingga sangat patut pula jika dinyatakan Akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

41. Bahwa selain itu sangat beralasan pula Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkan serta menyatakan Akta Jual Beli No 4 tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat oleh TERGUGAT VIII tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena PENGGUGAT menandatangani Minute Akta tersebut dipaksa oleh TERGUGAT IV, selain itu Minuta Aktanya tidak bernomor dan tidak bertanggal serta Nilai Transaksinya kosong dan ditandatangani oleh PENGGUGAT sendiri tanpa disaksikan oleh TERGUGAT VIII;

42. Bahwa selain pernyataan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para TERGUGAT dinyatakan secara tegas oleh Yang Mulia Majelis Hakim. kiranya paut pula jika yang Mulia Majelis hakim menyatakan segala proses penjaminan, pengikatan, perjanjian yang dilakukan terhadap Objek tanah Sengketa adalah cacat hukum dan PENGGUGAT memohon untuk menghukum TERGUGAT VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan 01419/Kebagusan seperti keadaan semula;

43. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata, agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari TERGUGAT VI mengalihkan, menjaminkan, memindahtangankan dan menghilangkan alas hak atas objek tanah milik PENGGUGAT, maka. PENGGUGAT memohon agar diletakan sita jaminan terhadap alas hak objek tanah sengketa yaitu terhadap:

- Dokumen Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Kebagusan, yang

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

dimana lokasi setempat dikenal dengan Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT VI;

44. Bahwa oleh karena telah terbukti Para TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Maka, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara *a quo* berkenan menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom)* sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) perhari secara Tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT. Jika, Para TERGUGAT lalai memenuhi Putusan dalam perkara ini terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

45. Bahwa oleh karena Gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR serta didukung fakta-fakta yang otentik yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Para TERGUGAT. Maka, dimohon juga agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara *a quo* berkenan untuk memberikan Putusan ini dapat dilaksanakan serta dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbarr bij voorrad*) meskipun diajukan Perlawanan Verzet, Banding atau Kasasi. Hal ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. Um/282/VI/1139/P/III/69 tanggal 2 Juli 1969 *Jo*. SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil *Jo.* SEMA No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil;

46. Bahwa oleh karena Para TERGUGAT adalah pihak yang terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya pula menurut hukum jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan dengan menghukum Para TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

47. Bahwa selain itu patut pula jika TURUT TERGUGAT dinyatakan secara tegas untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

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 kewaktu.
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)

B. PERMOHONAN (PETITUM)

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mengajukan Permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili dalam Gugatan *a quo* berkenan untuk memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan dan Memerintahkan untuk menunda dan/atau menghentikan proses Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna bangunan No. 1419 / Kebagusan yang terdaftar dengan Nomor Berkas 32718/2023 atas nama Lusyani Suwandi (TERGUGAT VI)
3. Menghukum Para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dan pihak-pihak lainnya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan provisi perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan Batal dan Tidak Sah (*null and void)* serta tidak memiliki kekuatan mengingat yaitu :
   a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VII;
   b. Akta Jual Beli Nomor: 4 tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat oleh TERGUGAT VIII;
4. Menyatakan Batal dan Tidak Sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat segala perjanjian-Perjanjian, Penjaminan tanah, Jual Beli terhadap Objek tanah berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur

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 kewaktu.
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)

Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760 yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang dilaksanakan terhadap TERGUGAT V dan TERGUGAT VI

5. Menghukum TERGUGAT VI untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Dokumen Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760 kepada PENGGUGAT;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 48.800.000.000,- (*empat puluh delapan milyar delapan ratus juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus;

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 53.880.000.000,- (lima puluh tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

8. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap Dokumen Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Kebagusan, yang dimana lokasi setempat dikenal dengan

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 kewaktu.
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)

Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terdaftar atas nama PENGGUGAT;

9. Menghukum Para TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII) untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom)* kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap hari secara Tunai, sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. atas setiap pelanggaran atau kelalaian terhadap sebagian atau seluruh isi Putusan ini;

10. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menghentikan atau menolak Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna Bangunan Nomor : 1419 / Kebagusan yang terdaftar dengan Nomor Berkas 32718/2023 dari TERGUGAT VI;

11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mentaati, tunduk dan patuh serta melaksanakan Putusan ini;

12. Menghukum Para TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*):

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI hadir diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat tidak pernah hadir atau menunjuk Kuasanya untuk itu dalam persidangan, walaupun telah dipanggil secara patut melalui relas panggilan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

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 kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Samuar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat. Hal ini terbukti dari dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat **"EROR IN PERSONA** " & **"EROR IN OBJEKTO"**
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara Tergugat I dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut Tergugat I. Ketidak sesuaian antara posita dengan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur ***(****Obscuur Libelelum****).***
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo Kurang Pihak ***Plurium Litis Consortium,*** sebab ada Pihak lain yang tidak digugat dalam perkara aquo yaitu BANK PREKERDITAN RAKYAT yang dapat dikualifikasikan masuk sebagai TERGUGAT, agar Terang -menderang perkara yang diajukan oleh Penggugat
- Bahwa pada prinsipnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat **"EROR IN PERSONA,** sebab perkara aquo awalnya bermula dari kaitan JUAL BELI TANAH & BANGUNAN namun dikarenakan satu dan lain hal disepakatin terjalin KERJA SAMA, dalam hal ini PENGGUGAT TELAH MENERIMA SEJUMLAH UANG dari hasil MENGAJUKAN PINJAMAN KE BPR . dimana letak PERBUTAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam perkara aquo Vide 1365 KUHAPERDATA
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi

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 kewaktu.
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)

syarat formil, sehingga seharusnyalah gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA ***(Niet Onvankelijk verklaand).***

- Bahwa dengan demikian kiranya Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memberikan putusan sela atas jawaban dalam Gugatan aquo.

DALAM PROVISI DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Gugatan Pengugat Yang dialamatkan kepada Tergugat I, ERROR IN PERSONA, sebab bukan merupakan "OBJEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM" awalnya PENGGUGAT Bersama - sama TERGUGAT II & TERGUGAT IV SEPAKAT mengajukan pinjaman pribadi ke TERGUGAT V yang di peruntukan untuk membantu keperluan PENGGUGAT dan TERGUGAT III.
2. Bahwa TERGUGAT II mengajak TERGUGAT I untuk bertemu dengan PENGUGAT untuk membahas terkait dengan dana yang telah dipinjam oleh PENGGUGAT KE BPR disamping itu TERGUGAT I dijanjikan oleh TERGUGAT II & TERGUGAT III, terkait salah satu asset yang dikuasai oleh TERGUGAT I akan dibeli oleh salah satu orang yaitu TERGUGAT III, PENGGUGAT juga dijanjikan hal yang sama oleh TERGUGAT II & TERGUGAT III, atas dasar itu TERGUGAT I, menggenal PENGGUGAT
3. Bahwa, pada kenyataannya setelah dikonfirmasi Kepada TERGUGAT III, oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT kepada TERGUGAT III tidak pernah menjanjikan dalam bentuk apapun apalagi menyuruh orang lain untuk membuat janji kepada orang lain yang kaitanya dengan asset yang dikuasai TERGUGAT I dan PENGGUGAT sebagaimana yang disampaikan oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT I
4. Bahwa, uang milik PENGUGAT yang masuk ke rekening BCA atas nama TERGUGAT I, karena adanya kesepakatan PARA PIHAK, Vide Pasal 1320 KUHPERDATA, disamping itu TERGUGAT I hanya ingin menjaga jaga jika suatu waktu terjadi masalah hukum dikemudian hari, TERGUGAT I dengan muda mengambil bukti (print out rekening sebab rekening tersebut atas nama TERGUGAT I)
5. Bahwa benar terjadi apa yang menjadi DUGAAN awal TERGUGAT I, yaitu akibat hukum atas kerja sama tersebut dalam perkara aquo,sebelum gugatan aquo diajukan oleh PENGGUGAT, terlebih dahulu PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT I dan TERGUGAT

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 kewaktu.
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)

lainnya Ke POLDA METRO JAYA, atas DUGAAN TINDAK PIDANA PENIPUAN DAN PENGGELAPAN SEBGAIAMAN PASAL 378 Jo 372 KUHP, lalu TERGUGAT I juga telah di PERIKSA oleh PENYIDIK DIR KRIMUM POLDA METRO JAYA sebagai TERLAPOR, dan telah menyerahkan bukti - bukti tersebut ke Pihak kepolisian Negara Indonesia, Penyidik DIR KRIMUM POLDA METRO JAYA, namun TERLAPOR yang lain belum memberikan keterangan di hadapan Penyidik DIR KRIMUM POLDA METRO JAYA,

6. Bahwa apa yang disampaikan PENGGUGAT dialam gugatannya , TIDAK PERNAH MENERIMA UANG, namun FAKTA YANG ADA PENGGUGAT menerima uang dari hasil kerja sama tersebut salah satunya mendapatkan keuntungan dari dibayarkanya Pinjaman Ke Bank Prekeditan Rakyat (BPR)
7. Bahwa TERGUGAT I dalam hal ini IKUT BERTRANSAKSI HANYA SEKALI DALAM PENCAIRAN TERSEBUT ,selebihnya TERGUGAT I tidak ikut lagi, hal tersebut sudah disampaikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT untuk tidak melanjutkan kerja sama tersebut, sebab perjanjian awal tidak sesuai dengan fakta yang terjadi dan merasa di bohongi oleh TERGUGAT II, terkait hal ini setalah TERGUGAT I, meminta konfirmasi kepada TERGUGAT III.
8. Bahwa Gugatan PENGGUGAT Kurang PIHAK, sebab ada pihak yang tidak masuk dalam gugatan aquo padahal Pihak tersebut adalah bagian dari perkara aquo. SEBAB ADA PIHAK PIHAK LAIN YANG TIDAK IKUT DIDALAM GUGATAN AQUO SALAH SATUNYA BPR
9. Bahwa sebagimana Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) nomor 1 tahun 1956 pasal 1 yang berbunyi " *Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu , maka pemeriksaan pidana dapat dipertangguhkan untuk menunggu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya hak atau tidak adanya hak perdata itu "&* pasal 131 disebutkan
10. Bahwa, sebagaimana poin 9 Jawaban TERGUGAT I terkait dengan Pemeriksaan dikepolisan untuk di TANGGUKAN TERLEBIH DAHULU,
11. Bahwa, apa yang menjadi dasar GUGATAN PENGGUGAT, terhadap TERGGUGAT I, dengan kualifikasi perbuatan TERGUGAT I TELAH MELAKUAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) dengan TEGAS TERGUGAT I, menolak

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 kewaktu.
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)

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hokum tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat **"EROR IN PERSONA**
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak
5. Menyatakan GUGATAN Penggugat *OBSERLIBELUM*
6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil Jawaban yang diajukan TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Jawaban Tergugat III, antara lain sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Salah Sasaran atau Gemis Aanhoeda Nigheid atauError in Persona

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tertanggal 23 Agustus 2023 terhadap Tergugat III merupakan salah sasaran atau *error in persona* dikarenakan Tergugat III sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah terlibat dalam pertemuan serta pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat lainnya tentang adanya jual beli tanah milik Penggugat maupun Skema Peminjaman melalui Bridging Loan.

2. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III Kabur dan Tidak Jelas

Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III kabur dan tidak jelas, oleh karena

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 kewaktu.
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)

dana yang dititipkan oleh Penggugat kepada Tergugat III telah dikembalikan sesuai dengan Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan tertanggal 30 Agustus 2023 secara tunai yang telah ditandatangani oleh Penggugat di atas materai dan oleh karenanya antara Penggugat dengan Tergugat III sama sekali sudah tidak ada permasalahan secara Hukum.

Dalam Pokok Perkara

Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan-nya, kecuali dalil-dalil yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.

I. DALAM KONVENSI

Bahwa dengan ini Tergugat III menyampaikan Jawaban terhadap Pokok Perkara dari Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2022, Penggugat menitipkan dana sebesar Rp. 1,000,000,000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat III; (Bukti T3-1).
2. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2022, Penggugat menitipkan dana sebesar Rp. 250,000,000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III telah mengembalikan sebagian titipan dana kepada Penggugat sebesar Rp. 162,895,000 (seratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dengan rekapitulasi pembayaran sebagai berikut: (Bukti T3-2)

No	Tanggal	Nominal	Keterangan
1	16 Agustus 2022	Rp. 5,000,000	Via ATM
2	30 September 2022	Rp. 10,000,000	Via ATM
3	23 Oktober 2022	Rp. 1,000,000	Via ATM
4	27 Oktober 2022	Rp. 6,895,000	Via ATM
5	2 November 2022	Rp. 1,000,000	Via ATM
6	5 Desember 2022	Rp. 25,000,000	Via ATM
7	9 Desember 2022	Rp. 2,500,000	Via ATM
8	20 Desember 2022	Rp. 3,000,000	Via ATM
9	25 Desember 2022	Rp. 2,000,000	Via ATM
10	1 Januari 2023	Rp. 1,000,000	Via ATM
11	27 Januari 2023	Rp. 2,500,000	Via ATM

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 kewaktu.
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)

12	3 Februari 2023	Rp. 3,000,000	Via ATM
13	29 Juni 2023	Rp. 50,000,000	Via ATM
14	30 Juni 2023	Rp. 25,000,000	Via ATM
15	1 Juli 2023	Rp. 25,000,000	Via ATM
	TOTAL	Rp. 162,895,000	

4. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2023 Tergugat III telah mengembalikan sisa titipan dana kepada Penggugat dalam bentuk cash sebesar Rp. 1,087,105,000 (satu milyar delapan puluh tujuh juta seratus lima ribu rupiah);(Bukti T3-3)
5. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2023 Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan yang intinya menyatakan bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat III telah selesai baik sekarang maupun dikemudian hari (Bukti T3 – 4)
6. Bahwa Gugatan Penggugat pada butir 30 yang menyatakan "*apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan tipu daya, dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III memanfaatkan ketidaktahuan PENGGUGAT tentang pertanahan dengan memberikan iming-iming pembelian tanah kepada PENGGUGAT agar PENGGUGAT bersedia melakukan Peminjaman dana dengan Bridging Loan kepada TERGUGAT IV, agar mendapatkan dana talangan yang harus disetor kepada TERGUGAT III sebagai syarat agar TERGUGAT III dapat mencairkan dananya pada instrument keuangan sehingga TERGUGAT III dapat melaksanakan Jual Beli Objek Tanah sengketa milik PENGGUGAT a quo*;"
   - Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada poin tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, Tergugat III sama sekali tidak pernah mempunyai niat atau kehendak untuk membeli tanah milik Penggugat, tidak ada satupun bukti maupun pernyataan tertulis kalau Tergugat III berminat dan atau berniat untuk membeli Tanah milik Penggugat, adapun Bridging Loan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat IV atas kehendaknya sendiri dan tidak ada satupun bukti ataupun saksi yang mendukung pernyataan Penggugat seperti yang termuat dalam Gugatannya, bahkan seperti

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 kewaktu.
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)

pernyataan yang termuat dalam gugatan Penggugat pada butir 4 sampai butir 18, Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam keseluruhan transaksi yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, kemudian pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan anak buah dari Tergugat III adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta yang ada bahkan Tergugat III baru mengenal Tergugat I dan Tergugat II

7. Bahwa Gugatan Penggugat pada butir 31 yang menyatakan "*TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III kemudian bekerjasama dengan TERGUGAT IV selaku Funder (Pemilik Dana) dengan mengelabui PENGGUGAT untuk menjaminkan Objek tanah miliknya dengan cara melakukan membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 tanpa diikuti dengan proses agunan yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah*;"
   - Bahwa tuduhan yang di nyatakan oleh Penggugat yang menyatakan Tergugat III mengelabui Penggugat dengan bekerja sama dengan Tergugat IV selaku *funder* adalah **fitnah** oleh karena Tergugat III sama sekali tidak mengenal bahkan tidak pernah bertemu dengan Tergugat IV dalam hal ini terbukti bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah fitnah dan merupakan pencemaran nama baik dari Tergugat III.
8. Gugatan Penggugat pada butir Angka 34 poin 2 yang menyatakan "*TERGUGAT III merugikan PENGGUGAT dengan menerima uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)*"
   - Bahwa Gugatan tersebut tidak sesuai fakta yang ada yaitu Tergugat III menerima dana sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat akan tetapi dana tersebut merupakan **Dana TITIPAN** dari Penggugat setelah rangkaian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII telah terjadi atau tepatnya pada tanggal 17 Mei 2022 Penggugat datang bersama Tergugat I dan Tergugat II ke kantor Tergugat III, kemudian Penggugat dengan kesadarannya sendiri tanpa tekanan ataupun paksaan, menyampaikan kepada Tergugat III untuk menitipkan dana sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu

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 kewaktu.
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)

milyar Rupiah) atas hal tersebut Tergugat III menuliskan kwitansi atas Dana Titipan kemudian pada tanggal 20 Juni 2022 kembali Penggugat menitipkan dana sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) saat itu Tergugat menerima dana titipan tersebut dengan niat untuk membantu Penggugat, dalam hal ini yang menjadi pertanyaan dimana Tergugat III merugikan Penggugat? Penggugat datang ke kantor Tergugat III dengan keinginan sendiri untuk menitipkan dananya dan saat ini Dana Titipan tersebut telah dikembalikan secara utuh tanpa berkurang sedikitpun oleh Tergugat III

9. Gugatan Penggugat pada butir 35 yang menyatakan "*runtutan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah merupakan perbuatan yang telah disusun secara rapi, terorganisir dan massif agar PENGGUGAT dapat dikelabui dan merupakan perbuatan-perbuatan yang beriringan serta merupakan perbuatan dalam satu kesatuan dengan tujuan mengambil alih objek tanah milik PENGGUGAT dan tindakan tersebut adalah tindakan mafia tanah;"*
   - Bahwa Butir angka 35 yang dinyatakan Penggugat Kabur dan tidak sesuai fakta dan juga merupakan fitnah yang keji oleh karena seperti yang telah dinyatakan oleh Tergugat III di atas, Tergugat sama sekali tidak terlibat dalam keseluruhan proses pinjaman atau pun pengambilalihan objek tanah antara Penggugat dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V
10. Gugatan Penggugat pada butir 36 yang menyatakan "*sebagaimana uraian dan penjelasan pada Posita Gugatan PENGGUGAT di atas, maka apa yang dilakukan oleh Para TERGUGAT adalah merupakan suatu Perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum."*
   - Bahwa tidak benar Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pernyataan Penggugat pada angka 36 karena Tergugat III sudah memiliki itikad baik dengan mengembalikan titipan dana milik Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2023.
11. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir No. 44 Gugatan Penggugat tentang uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10,000,000 (sepuluh juta rupiah), hal tersebut tidak benar dan harus ditolak karena tidak ada dasar hukumnya. Berdasarkan Yurisprudensi No.

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 kewaktu.
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)

1001/K/SIP/1979 tertanggal 24 April 1980 menjelaskan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang didasarkan atas Gugatan ex Pasal 1365 BW, tidak dapat diajukan Bersama-sama dengan Gugatan atas dasar Undang-Undang No. 21 Tahun 1961, untuk itu berkenan kiranya Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) karena tidak beralasan hukum

II. DALAM REKONVENSI

Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah diuraikan dalam "Dalam Konvensi" di atas, dianggap diuraikan kembali "Dalam Rekonvensi" ini, demikian pula mengenai alat-alat bukti lainnya yang dipergunakan dalam bagian "Dalam Konvensi", dipergunakan pula dalam bagian "Dalam Rekonvensi" ini, karena saling berkaitan, *integral* dan tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya;

Bahwa Penggugat Rekonvensi, dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi, sebagaimana diuraikan dalil-dalil argumentasi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dan dicemarkan nama baiknya oleh Gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi oleh karena yang menjadi dasar Gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sesuatu hal yang tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya.
2. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah pada tanggal 17 Mei 2022 Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II datang ke kantor Penggugat Rekonvensi di Jalan Ampera Raya No. 5, Cilandak, Jakarta Selatan, saat itu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menemui Penggugat Rekonvensi hendak menitipkan dana kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kemudian pada tanggal 20 Juni 2022 Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menemui Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk menitipkan lagi dana sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
3. Bahwa hubungan antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi setelah dana dititipkan semula sangat baik beberapa kali Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi datang berkunjung ke kantor Penggugat Rekonvensi dan beberapa kali pula Tergugat Rekonvensi oleh karena terdesak kebutuhan meminta kepada Penggugat Rekonvensi untuk meminta sebagian dana yang di titipkan dan oleh Penggugat Rekonvensi dikembalikan, sebesar Rp. 162.895.000,- (seratus enam puluh dua juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) .

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

4. Bahwa pada tanggal 17 April 2023 Penggugat Rekonvensi diminta menghadap ke Dirreskrimum Polda Metro Jaya untuk dimintakan keterangannya atas laporan Polisi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, setelah menerima Undangan Klarifikasi tersebut Penggugat Rekonvensi sangat kaget dan tidak menyangka karena di pikir selama ini hubungan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sangat baik oleh karena selama ini setiap datang ke kantor selalu diterima dengan tangan terbuka dan penuh kekeluargaan.
5. Bahwa sebagai Warga Negara yang menghormati hukum Penggugat Rekonvensi datang memenuhi panggilan dan baru pada saat itu Penggugat Rekonvensi mengetahui apa yang menjadi alasan dari laporan tersebut.
6. Bahwa Panggilan untuk diminta keterangan tidak hanya sekali tapi ada beberapa kali yang tentunya hal tersebut membuat Penggugat Rekonvensi merasa tidak nyaman oleh karena Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak terlibat oleh perbuatan yang dilakukan oleh pihak-pihak lain yang saat itu dilaporkan juga oleh Tergugat Rekonvensi, pernah pada suatu saat dalam suatu pertemuan di kantor, Penggugat Rekonvensi menanyakan kepada Tergugat Rekonvensi mengapa dilaporkan ke Polda Metro Jaya, jawaban Tergugat Rekonvensi saat itu mengatakan oleh karena Penggugat Rekonvensi hanya merupakan bagian dari rangkaian peristiwa yang menerima titipan dana, jadi dengan kata lain Penggugat Rekonvensi bukan merupakan bagian dari pihak-pihak yang diduga melakukan penipuan dan penggelapan terhadap Tergugat Rekonvensi.
7. Bahwa atas hal tersebut Penggugat Rekonvensi segera mengembalikan sisa dana yang dititipkan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 1,087,105,000 (satu milyar delapan puluh juta seratus lima ribu rupiah) yaitu pada tanggal 30 Agustus 2023 secara tunai di BCA Prioritas KCP Ampera cabang Gedung Aurum Jl. Ampera Raya No.37, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan sekitar pukul 14.30 yang diserahkan oleh bagian keuangan Penggugat Rekonvensi, disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi dan diterima secara langsung oleh Tergugat Rekonvensi dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya.
8. Bahwa saat itu untuk kepastian hukum masing-masing pihak di buat Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan yang ditanda tangan di atas materai secara suka rela oleh Tergugat Rekonvensi dan selain itu peristiwa tersebut di dokumentasikan.

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 kewaktu.
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)

9. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan salah satu klausul butir 5 dinyatakan *"Bahwa dengan telah dikembalikannya seluruh dana yang saya titipkan maka dengan ini saya mencabut semua keterangan yang kaitannya dengan Bapak Suryo Bambang Sulisto yang telah saya berikan dalam penanganan Laporan Polisi Nomor: LP/B/693/II/2023/SPKT/POLDA Metro Jaya dan oleh karenanya permasalahan antara saya dengan Bapak Suryo Bambang Sulisto telah selesai baik sekarang maupun dikemudian hari"* akan tetapi pada kenyataannya sampai saat ini Penggugat Rekonvensi belum menerima bukti pencabutan Laporan Polisi tersebut dan hal tersebut membuktikan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai itikad baik,
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi justru menggugat Penggugat Rekonvensi pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang isi gugatannya menyatakan Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
11. Bahwa bagaimana Penggugat Rekonvensi dituduh telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dituduhkan oleh Tergugat Rekonvensi sementara seluruh dana yang dititipkan oleh Tergugat Rekonvensi telah dikembalikan oleh Penggugat Rekonvensi
12. Bahwa dana tersebut adalah Titipan Dana bukan Pinjaman dan oleh karenanya pengembaliannya sesuai seperti yang diserahkan berdasarkan kwitansi pada saat penyerahan dan oleh karenanya Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak melakukan perbuatan yang merugikan Tergugat Rekonvensi
13. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah seorang Pengusaha yang memiliki banyak bidang usaha dan sekaligus memiliki beberapa asset, dalam hal ini asset yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi antara lain berupa tanah di Daerah TB Simatupang dan letaknya di pinggir jalan raya, dalam hal ini tidak mungkin Penggugat Rekonvensi berniat dan atau berminat membeli sebidang tanah milik dari Tergugat Rekonvensi yang letaknya di dalam oleh karena tidak mempunyai nilai komersil untuk dibuat sebagai tempat usaha seperti yang dikemukakan sebagai dalil oleh Tergugat Rekonvensi dalam Gugatannya.
14. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi saat ini Penggugat Rekonvensi merasa sangat di rugikan baik materiil yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi serta waktu yang terbuang yang seharusnya melakukan pekerjaan atau usaha akan tetapi waktunya terbuang untuk mengurus perkara-perkara ini, yang jumlahnya

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 kewaktu.
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)

sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maupun biaya imateriil oleh karena merasa sangat terganggu dengan tuduhan-tuduhan serta fitnah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) akibat karena nama baik Penggugat Rekonvensi

15. Bahwa atas kerugian baik materiil maupun imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi Konvensi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

    "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

16. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonvensi terbukti secara meyakinkan merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat Rekonvensi harus bertanggung jawab atas akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut

17. Bahwa karena Gugatan Penggugat Rekonvensi telah berdasarkan alasan hukum yang benar dan disertai bukti-bukti otentik maka karenanya menurut hukum putusannya dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voerraad*) sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR, SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001 dan kepada PARA Tergugat Rekonvensi sudah sewajarnya haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan tersebut di atas, dengan ini Tergugat III/Termohon Konvensi/Pemohon Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terhormat untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut:

A. <u>DALAM EKSEPSI</u>

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III dikeluarkan dari pihak yang digugat dalam Gugatan Perkara ini
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard)*

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 kewaktu.
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)

B. DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menolak uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10,000,000,- (sepuluh juta rupiah) per hari
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

C. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Konvensi ganti rugi materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
4. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali.
5. Menghukum Termohon Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat V, antara lain sebagai berikut **:**

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatanya. Karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya Perbuatan Melawan Hukum

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 kewaktu.
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)

yang dilakukan oleh TERGUGAT V. Justru apa yang telah dilakukan TERGUGAT V dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Maka sudah sepatutnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

3. Bahwa Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 Juni tertanggal 20 Juni 2022 **"PPJB No.17/2022 "** dan Akta Jual beli Nomor 4 tertanggal 15 Mei 2023 "**AJB No.04/2023" PENGGUGAT** telah menjual Tanah dan Bangunan yang terletak dan setempat kenal sebagai Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 13-01-2022 (tiga belas januari dua ribu dua puluh dua) Nomor 02786/Kebagusan/2022 atas nama SURYATI (Penggugat) maka atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sah demi hukum tanah tersebut dan dikuasai dengan itikad baik oleh TERGUGAT V sebagai perwakilan atau atas nama dari TERGUGAT VI.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa TERGUGAT V memohon segala yang diuraikan dalam Eksepsi dianggap telah dimasukan dalam Pokok Perkara;

2. Bahwa, Tergugat V sebagai perwakilan atau atas nama dari Tergugat VI merupakan Pembeli Tanah dan Bangunan yang terletak dan setempat kenal sebagai Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 13-01-2022 (tiga belas januari dua ribu dua puluh dua) Nomor 02786/Kebagusan/2022 atas nama SURYATI (Penggugat);

3. Bahwa, sejak Awal PENGGUGAT mengetahui kedudukan TERGUGAT V mewakili TERGUGAT VI dalam transaksi Jual Beli tersebut baik pada saat Pembacaan, Penandatangan Akta dihadapan Notaris yang dihadiri dan disaksilan sendiri oleh PENGGUGAT atau Pihak yang terkait yang hadir;

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 kewaktu.
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)

4. Bahwa, sejak awal pula PENGGUGAT setuju dengan Keberadaan TERGUGAT V yang mewakili TERGUGAT VI dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak dan setempat kenal sebagai Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 13-01-2022 (tiga belas januari dua ribu dua puluh dua) Nomor 02786/Kebagusan/2022 atas nama SURYATI.
5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan dalam Gugatanya (angka 14) yang berbunyi : **"Bahwa Kemudian Penggugat dan TERGUGAT V menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 dihadapan TERGUGAT VII selaku Notaris tanpa dilakukan Pembacaan isi akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu dan hanya disuruh langsung menandatangani oleh yang bersangkutan (TERGUGAT VII)".**

   Bahwa TERGUGAT VII selaku Notaris tidak membacakan isi Akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu adalah TIDAK BENAR, faktanya isi Akta tersebut dibacakan dihadapan PENGGUGAT dan TERGUGAT V dan disaksikan oleh yang hadir pada saat proses Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022.
6. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatanya halaman 7 angka 21 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak menerima uang sepeserpun adalah tidak benar. Faktanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 **"PPJB No.17/2022 "** adalah sebagai Bukti transaksi atau kwitansi bahwa TERGUGAT V membayarkan transaksi Penjualan Tanah dan Bangunan tersebut Kepada Penggugat. **Sebagaimana diakui dalam Gugatan PENGGUGAT angka 16 yang berbunyi " bahwa setelah dilakukan Penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, Kemudian PENGGUGAT dan TERGUGAT V melakukan proses transaksi yaitu dimana TERGUGAT V menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 8,000,000,000; (delapan miliar rupiah);**
7. **Bahwa setelah Penyerahan uang tersebut kepada PENGGUGAT, selanjutnya TERGUGAT V tidak mengetahui bagaimana proses uang tersebut berpindah kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV sebagaimana dalil PENGGUGAT halaman 6 ankgka 17,18, dan halaman 7 angka 19,20,21;**

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 kewaktu.
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)

8. **Bahwa TERGUGAT V tidak mengenal TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, namun bertemu hanya pada saat Proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli, sedangkan TERGUGAT VII merupakan Notaris yang membuat Akta Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, dan TERGUGAT VIII merupakan Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023; .**
9. Bahwa dalil Penggugat halaman 12 (angka 40) yang berbunyi " **Bahwa selain itu sangat beralasan jika yang Mulia Majkelis Hakim memutuskan untuk membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 TANGGAL 20 Juni 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VII terhadap objek tanah milik PENGGUGAT karena dibuat berdasarkan muslihat TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VII karena maksud dan isi akta tersebut adalah berbeda dengan keadaan fakta yang sebenarnya serta dalam Proses penandatangananya, PENGGUGAT tidak diberi hak untuk membacanya sehingga sangat patut pula jika dinyatakan Akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat"**

   Dalil PENGGUGAT tidak berdasar bahwa akta tersebut diperoleh dengan muslihat bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 "**PPJB No.17/2022"** Faktanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT V telah **menghadap notaris,dan TERGUGAT V telah melaksanakan/ membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan yang terletak dan setempat kenal sebagai Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) tersebut kepada Penggugat.**
10. Bahwa Dalil Penggugat halaman 12 (angka 42) tidak berdasar bahwa seluruh proses-proses yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan transaksi jual beli pada Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023 dan PPJB No. 17 Tahun 2022 tertanggal 20 Juni 2022, telah Tergugat V penuhi seluruhnya, baik menghadap notaris, membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan kepada Penggugat, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Hal ini

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 kewaktu.
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)

diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016.

11. Bahwa Gugatan Penggugat halaman 13 angka 43 yang memohon agar diletakkan sita jaminan atas atas hak objek tanah yaitu dokumen asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 13-01-2022 (tiga belas januari dua ribu dua puluh dua) Nomor 02786/Kebagusan/2022 atas nama SURYATI (Penggugat) **tidak beralasan , sehingga dengan demikian Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian tidak dapat dibuktikan , dan permohonan sita jaminan tersebut mohon tidak dikabulkan.**

12. Bahwa Proses Jual Beli sesuai dengan Akta PPJB Nomor 17 Tahun 2022 dan Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut sah dan sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan sebagaimana syarat sahnya Perjanjian dalam Pasal 1320 KUPerdata dengan yaitu :

- **Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Np.17/2022 dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut dilakukan dan didasarkan pada kesepakatan Para Pihak yang merupakan pernyataan kehendak bersama.**
- **Kecakapan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Np.17/2022 dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut selain cakap dalam umur tetapi cakap dalam kewenanganya untuk melakukan perbuatan hukum.**
- **Suatu Hal tertentu, dalam Pengikatan Jual Beli No.17/2022 dan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut terdapat hal tertentu yang merupakan kewajiban atau prestasi para pihak untuk melakukan apa yang diperjanjikan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam hal ini dilakukan Jual Beli dihadapan Notaris/ PPAT.**
- **Kausa yang halal, dalam Pengikatan Jual Beli Np.17/2022dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut Kausa yang halal juga terpenuhi dan tidak bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan**

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 kewaktu.
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)

13. **Bahwa oleh karena syarat sah tersebut terpenuhi maka dalam dalam hal ini TERGUGAT V yang mewakili TERGUGAT VI adalah Pembeli beritikad baik.**
14. Bahwa, terkait kekuatan pembuktian akta notaris sebagai suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, memiliki pembuktian lahiriah, formal dan materiil dikarenakan memuat ketentuan hukum yang berlaku dan dibuat oleh pihak yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sehinggan Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 mei 2023 dan Akta PPJB No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 merupakan bukti yang sempurna telah terjadi jual beli antara Tergugat V dengan Penggugat, dan Akta Kuasa Menjual No. 18 Tahun 2022 yang mana Penggugat selaku Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Tergugat V selaku Penerima Kuasa menjadi bukti otentik atas tindakan Tergugat V untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 04/2023 tertanggal 15 Mei 2023 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Santi Triana Hasan, SH.,M.Kn., (Tergugat VIII) PPAT Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas TERGUGAT V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- **Menolak Gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
- **Menerima Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya.**

Dalam Provisi

- Menolak permohonan Provisi Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono)*.

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 kewaktu.
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)

Jawaban Tergugat VI, antara lain sebagai berikut :f

DALAM KONPENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan Pembeli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN;

2. Bahwa, pembelian Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) **diatasnakaman Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada SUGENG (TERGUGAT V) selaku Karyawan Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

3. Bahwa, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak awal sepakat dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi **diatasnakaman kepada Tergugat V (SUGENG)**, sehingga lahirlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan **("Akta PPJB No.17/2022"**);

4. Bahwa, proses transaksi jual beli tersebut dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 **("Akta PPJB No.17/2022"**) terlaksana dengan baik, sehingga Akta tersebut telah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku;

5. Bahwa disamping **Akta PPJB No.17/2022** terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang kesemuanya dibuat oleh Notaris/PPAT Dewi Kusumawati, SH.;

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 kewaktu.
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, pada saat penandatangan keseluruhan Akta tersebut (Akta PPJB No.17/2022, Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022) tersebut, Notaris Dewi Kusumawati S.H, (Tergugat VII) telah membacakan seluruh dari isi Akta dan memintakan Pengguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat V untuk membubuhkan tanda tangan;

7. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni tahun 2022, Kuasa Jual No.18 tertanggal 20 Juni 2022, dan Perjanjian Pengosongan Nomor 19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Dewi KusumAWATI, S.H adalah Bukti Otentik atau Bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat / dinyatakan dalam akta tersebut;

8. Bahwa dalam segala keterangan maupun pernyataan yang disampaikan dihadapan Notaris harus dinilai benar menjadi Pembuktian dan menjadi Kepastian sebagaimana benarnya;

9. Bahwa, proses transaksi jual beli sesuai dengan Akta PPJB No.17/2022 tersebut telah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

10. Bahwa, Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli beritikad baik sehingga seluruh proses-proses yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan transaksi jual beli pada Akta PPJB No.17/2022 telah Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi penuhi seluruhnya melalui Tergugat V (SUGENG), baik menghadap notaris, membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”. Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016.

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 kewaktu.
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)

11. Bahwa, disamping Akta PPJB No.17/2022 yang ditandatangani Tergugat V dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka dibuatkan juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Tergugat V selaku Penerima Kuasa dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pemberi Kuasa disepakati yang bunyinya "… - Demikian, sekarang untuk nanti pada waktunya: - menjual dengan harga dan dengan syarat-syarat yang oleh PENERIMA KUASA ditimbang baik, kepada siapapun juga termasuk kepada PENERIMA KUASA sendiri, untuk keperluan itu menerima uang hasil penjualannya dan memberi kuitansi untuk penerimaan uang penjualan tersebut, menyerahkan apa yang dijualnya itu kepada pembelinya dan selanjutnya menghadap dimana perlu termasuk dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi keterangan-keterangan, melakukan laporan-laporan, membuat suruh membuat, menanda tangani dan mengajukan akta-akta maupun surat-surat lainnya, memilih tempat tinggal hukum, singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu, penting dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan…";

12. Bahwa, berdasarkan Akta PPJB No.17/2022 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, maka tindakan Tergugat V dengan Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII) adalah **SAH dan Mengikat secara hukum**, sehingga **proses Balik Nama dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang sekarang sedang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) adalah Sah dan Benar**;

13. Bahwa, terkait kekuatan pembuktian akta notaris sebagai suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, memiliki pembuktian lahiriah, formal dan materiil dikarenakan memuat ketentuan hukum yang berlaku dan dibuat oleh pihak yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sehinggan Akta PPJB No.17/2022 merupakan bukti yang sempurna telah terjadi jual beli antara Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diatasnamakan kepada Tergugat V dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 18 tertanggal 20 Juni

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 kewaktu.
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)

2022 maka sah dilakukan Akta Jual Beli dari Tergugat V kepada Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

14. Bahwa, merujuk pada pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat", maka Akta PPJB No.17/2022, Akta Kuasa Menjual No. 18 tertanggal 20 Juni 2022 adalah sepenuhnya Autentik dan diperkuat kembali dengan Pasal 165 HIR "Surat (Akte) yang syah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaya, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akte) itu".

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa, hal-hal yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi uraikan dalam KONVENSI diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya, dan karenanya mohon dianggap termasuk dalam REKONVENSI ini;

2. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan **("Akta PPJB No.17/2022"**) maka hubungan hukum yang timbul antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang diatasnamakan melalui Tergugat V (SUGENG) dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi);

3. Bahwa, disamping Akta PPJB No.17/202, terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi melaui Tergugat V (SUGENG) selaku Penerima Kuasa dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku

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 kewaktu.
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)

Pemberi Kuasa disepakati yang bunyinya "… -Demikian, sekarang untuk nanti pada waktunya: - menjual dengan harga dan dengan syarat- syarat yang oleh PENERIMA KUASA ditimbang baik, kepada siapapun juga termasuk kepada PENERIMA KUASA sendiri, untuk keperluan itu menerima uang hasil penjualannya dan memberi kuitansi untuk penerimaan uang penjualan tersebut, menyerahkan apa yang dijualnya itu kepada pembelinya dan selanjutnya menghadap dimana perlu termasuk dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi keterangan-keterangan, melakukan laporan-laporan, membuat suruh membuat, menanda tangani dan mengajukan akta-akta maupun surat-surat lainnya, memilih tempat tinggal hukum, singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu, penting dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan…";

4. Bahwa, berdasarkan Akta PPJB No.17/202, terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, maka tindakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII) adalah SAH dan Mengikat secara hukum, sehingga proses Balik Nama dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang sekarang sedang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) adalah Sah dan Benar;

5. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melakukan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

6. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi merupakan pembeli beritikad baik sehingga sudah sepantasnya hak-haknya dijamin dan dilindungi sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah". Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016.

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 kewaktu.
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)

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutuskan:

KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak permohonan Provisi Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli beritikat baik;
4. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. Menyatakan sah dan mengikat Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
6. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
7. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII);
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi atau upaya hukum lain sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HR (*uitvoerbaar bij vooraad*);

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 kewaktu.
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)

9. Memerintahkan Turut Tergugat Konvensi untuk mentaati isi putusan ini dan menyelesaikan proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN kepada Penggugat Rekonvensi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jaka Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono)*.

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam persidanngan selanjutnya tidak mengajukan jawaban, duplik dan bukti;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat, antara lain sebagai berikut :

NO	KODE BUKTI	MENGENAI	KETERANGAN
1	**BUKTI** **P - 1**	**KARTU TANDA PENDUDUK SURYATI** Kartu Tanda Penduduk atas nama SURYATI dengan NIK : 3174094602670002	Status Dokumen: **COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan atas nama Suryati menerangkan bahwa PENGGUGAT adalah merupakan Warga Negara Indonesia yang merupakan subjek hukum (*Ntuurlijke person*) serta memiliki *Legal standing* untuk mengajukan gugatan (*a quo*)
2	**BUKTI** **P – 2**	**SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA SURYATI** Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419 / Kebagusan Kota Jakarta	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **(SHGB ASLI BERADA DI BPN**

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 kewaktu.
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)

		Selatan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi)	**JAKARTA SELATAN)** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa Objek Tanah *a quo* adalah merupakan milik PENGGUGAT dimana merupakan Alas Hak yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT. 005 RW.01 Berdasarkan NIB: 09020406.12760
3	**BUKTI** **P – 3**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102480 atas nama Suryati dengan Luas Bumi: 306 M^2 (tiga ratus enam meter persegi) dan Luas Bangunan: 50 M^2 (Llima puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 16 April 2020
4	**BUKTI** **P – 4**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102450 atas nama Mansuri dengan Luas Bumi: 308 M^2 (Tiga ratus delapan meter persegi) dan Luas Bangunan: 70 M^2 (Tujuh puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Mansuri *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

			PENGGUGAT secara keseluruhan
5	**BUKTI** **P – 5**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102430 atas nama Mardjuki dengan Luas Bumi: 306 M^2 (Tiga ratus enam meter persegi) dan Luas Bangunan: 200 M^2 (dua ratus meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Mardjuki *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGATsecara keseluruhan.
6	**BUKTI** **P – 6**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102460 atas nama Hj. Asliyah dengan Luas Bumi: 305 M^2 (Tiga ratus lima meter persegi) dan Luas Bangunan: 150 M^2 (seratus lima puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Hj. Asliyah *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
7	**BUKTI**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP:	Status Dokumen: **COPY dari ASLI**

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 kewaktu.
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)

	P – 7	317103000300100990 atas nama Hj. Saenih dengan Luas Bumi: 306 M^2 (Tiga ratus enam meter persegi) dan Luas Bangunan: 100 M^2 (seratus meter persegi)	**Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 April 2018. Dimana SPPT PBB atas nama Hj. Saenih *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
8	**BUKTI** **P – 8**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102470 atas nama Zaenal Arifin dengan Luas Bumi: 305 M^2 (Tiga ratus lima meter persegi) dan Luas Bangunan: 70 M^2 (tujuh puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Zaenal Arifin *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
9	**BUKTI** **P – 9**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102490 atas nama Imroni dengan Luas Bumi: 305 M^2 (Tiga ratus lima meter persegi) dan Luas Bangunan: 50 M^2 (lima puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan

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 kewaktu.
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)

			bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Imroni *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
10	**BUKTI** **P – 10**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102500 atas nama Tarmuji dengan Luas Bumi: 305 M^2 (Tiga ratus lima meter persegi) dan Luas Bangunan: 50 M^2 (lima puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Tarmuji *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
11	**BUKTI** **P – 11**	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** SPPT PBB dengan NOP: 317103000300102500 atas nama Hasnah dengan Luas Bumi: 345 M^2 (Tiga ratus empat puluh lima meter persegi) dan Luas Bangunan: 70 M^2 (tujuh puluh meter persegi)	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa SPPT PBB *a quo* merupakan bukti pembayaran pajak yang dilakukan PENGGUGAT sebagai wajib pajak pada tanggal 29 Oktober 2021. Dimana SPPT PBB atas nama Hasnah - *a quo* masih terpisah atau belum digabungkan dengan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT secara keseluruhan.
12	**BUKTI**	**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**	Status Dokumen:

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 kewaktu.
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)

	P – 12	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh Notaris Dewi Kusumawati, S.H.	**COPY sesuai ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 17 merupakan perjanjian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT V yang di tanda tangani oleh PENGGUGAT tanpa dilakukan pembacaan isi Akta Perjanjian, dimana PENGGUGAT langsung disuruh menandatangani oleh TERGUGAT VII. Dimana karena penjelasan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyatakan jika proses peminjaman telah lunas maka objek tanahnya akan dikembalikan serta ketidakpahaman PENGGUGAT mengenai proses penjaminan objek tanah tersebut, sehingga PENGGUGAT langsung menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli *a quo*. Padahal isi Akta *a quo* merupakan perjanjian jual beli, bukan penjaminan atas utang piutang. Dimana selain itu, PENGGUGAT tidak menerima uang sepeserpun atas pembuatan PPJB tersebut.
13	**BUKTI** **P – 13**	**AKTA JUAL BELI** Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT IV	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa Akta Jual beli *a quo* merupakan Akta yang dibuat untuk PENGGUGATB dan TERGUGAT VI, namun akta *a quo* tidak memiliki Nomor dan tanggal serta nilai transaksi.
14	**BUKTI**	**SURAT SOMASI PERTAMA KEPADA**	Status Dokumen:

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 kewaktu.
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)

	P – 14	**TERGUGAT V dan TERGUGAT IV** Surat Somasi yang dilayangkan oleh PENGGUGAT **tertanggal 05 Maret 2023** untuk mengembalikan sertifikat PENGGUGAT dan membatalkan proses balik nama objek yang dimiliki PENGGUGAT	**COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada : - Bahwa TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tidak mengindahkan Somasi pertama PENGGUGAT dan juga tidak berusaha melakukan komonikasi kepada PENGGUGAT yang mana selanjutnya PENGGUGAT mengirim somasi yang kedua dan terakhir namun tidak kunjung ditanggapi.
15	**BUKTI** **P – 15**	**SURAT SOMASI TERAKHIR KEPADA TERGUGAT V dan TERGUGAT VI** Surat Somasi terakhir yang dilayangkan oleh PENGGUGAT **tertanggal 14 Agustus 2023** untuk mengembalikan sertifikat PENGGUGAT dan membatalkan proses balik nama objek yang dimiliki PENGGUGAT	
16	**BUKTI** **P – 16**	**NOTULEN RAPAT KLARIFIKASI** Hasil rapat klarifikasi yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan pada tanggal 17 Juli 2023	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada: - Bahwa rapat yang dilakukan merupakan akbibat dari adanya permohonan balik nama HGB No 1419/Kebagusan yang dilakukan oleh TERGUGAT VI. Dimana kemudian PENGGUGAT keberatan dan mengajukan permohonan keberatan atas permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT VI tersebut kepada BPN Jakarta Selatan.
17	**BUKTI**	**SURAT UNDANGAN KLARIFIKASI KE-2 (Dua)**	Status Dokumen:

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 kewaktu.
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)

	P – 17	Surat undangan klarifikasi Nomor 243/UND-31.74.HP,03.01/VII/2023 tertanggal 24 Juli 2023	**COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada : - Bahwa Undangan klarifikasi *a quo* adalah tindak lanjut dari permohonan peralihan Hak Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 1419/ Kebagusan yang diajukan oleh Lusyani Suwandi (TERGUGAT VI)dan keberatan dari Suryati (PENGGUGAT)
18	**BUKTI** **P – 18**	**SURAT TANDA TERIMA DOKUMEN BLOKIR** Surat tanda terima dokumen Blokir Nomor 64743/2023 tertanggal 6 September 2023	Status Dokumen: **COPY dari ASLI** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada : - Bahwa surat tanda terima blokir yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan membuktikan bahwa diterimanya permohonan Blokir PENGGUGAT atas objek tanah *a quo* karena adanya upaya permohonan Balik Nama oleh TERGUGAT VI dan tindak lanjut dari hasil klarifikasi yang telah dilakukan, bahwa permohonan yang diajukan TERGUGAT VI tidak memiliki keabsahan berdasarkan ketentuan hukum.
19	**BUKTI** **P – 19**	**SURAT PERMOHONAN PENCABUTAN BERKAS** Permohonan pencabutan berkas yang dilakukan oleh TERGUGAT V yang diajukan kepada BPN Jakarta Selatan	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada :

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 kewaktu.
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)

			- Bahwa permohonan pencabutran berkas tersebut dilakukan oleh TERGUGAT VI atas kehendaknya sendiri
20	**BUKTI** **P – 20**	**SURAT PERNYATAAN TERGUGAT I** Surat pernyataan yang di buat pada tanggal 16 Desember 2022 oleh TERGUGAT I	Status Dokumen: **COPY dari COPY** **Membuktikan** antara lain namun tidak terbatas pada : - Bahwa surat pernyataan tersebut membuktikan bahwa TERGUGAT I telah menerima/mengambil uang sebesar Rp. 3.500.000.000.- (*tiga milyar lima ratus juta rupiah*)

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-2, P-4 sampai dengan P-11, P-14, sampai dengan P-16, P-19 dan P-20 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Peggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi antara lain saksi Nurhayati HS dan Saksi Andreas Benaya Reihary, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut :

Saksi 1. NURHAYATI HS

- Bahwa Saksi merupakan teman dari PENGGUGAT, yang mendampingi PENGGUGAT dalam proses pertemuan dan melakukan tindakan hukum dengan para TERGUGAT
- Bahwa saksi pernah mendampingi PENGGUGAT bertemu dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membahas penjualan tanah PENGGUGAT
- Bahwa saksi mengetahui dalam pertemuan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, TERGUGAT I dan TERGUGAT II merekomendasikan agar PENGGUGAT menjual tanahnya kepada bosnya yaitu TERGUGAT III

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 kewaktu.
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)

- Bahwa saksi pernah mendampingi PENGGUGAT untuk bertemu TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dikantor TERGUGAT III untuk membahas terkait penjualan tanah milik PENGGUGAT sesuai rekomendasi TERGUGAT I dan II dengan penawaran sebesar Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah)
- Bahwa pada saat saksi mendampingi PENGGUGAT untuk bertemu dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, TERGUGAT III tertarik untuk membeli tanah milik PENGGUGAT tanpa proses negosiasi, dengan catatan apabila uang milik TERGUGAT III sudah cair
- Bahwa saksi dan PENGGUGAT pernah didatangi oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT IV yang mengaku sebagai (vander) untuk mengecek tanah PENGGUGAT yang ingin dijual, dan menawarkan dan membujuk PENGGUGAT untuk menjaminkan Tanahnya
- Bahwa saat mendampingi PENGGUGAT saki mendengar bahwa penjaminan tanah milik PENGGUGAT tersebut bertujuan untuk digunakan oleh TERGUGAT III agar dapat mencairkan uang yang dibicarakannya agar dapat membeli tanah milik PENGGUGAT sepenuhnya dengan janji 1 minggu sampai paling lanma 1 bulan
- Bahwa selanjutnya saksi mendampingi PENGGUGAT pada tanggal 17 mei 2022 ke kantor Notaris / PPAT yang dihadirkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT V. Dimana dalam pertemuan tersebut TERGUGAT V yang memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima Milyar rupiah)
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, saksi mengetahui PENGGUGAT menandatangani PPBJ, meskipun terdapat penolakan dari Notaris/PPAT karena belum lengkapnya berkas atau dokumen, namun penandatangan PPJB tersebut tetap di lanjutkan
- Bahwa saksi mengetahui mengenai penandatangan PPJB No 17 diperuntukan sebagai dasar Utang Piutang melalui briging loan/vander
- Bahwa setelah pertemuan di kantor Notaris/PPAT saksi dan PENGGUGAT serta TERGUGAT I mendatangi kantor TERGUGAT III untuk memberikan uang sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) kepada TERGUGAT III dari hasil peminjaman melalui vander tersebut, yang sisanya di kuasai oleh TERGUGAT I
- Bahwa saksi dan PENGGUGAT juga sering berkunjung ke kantor TERGUGAT III untuk menanyakan mengenai proses jual beli tanah milik PENGGUGAT sesuai yang dijanjikan oleh TERGUGAT III untuk membeli

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 kewaktu.
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)

tanah milik PENGGUGAT secara keseluruhan, namun akan teteapi tidak membuahkan hasil

- Bahwa setelah proses yang tidak kunjung selesai, saksi dan PENGGUGAT di perintahkan datang oleh TERGUGAT IV ke salah satu restaurant di Jakarta untuk menandatangani AJB yang tidak memiliki nomor dan nilai transaksi jual beli
- Bahwa saksi melihat dan mendengar secara langsung dalam pertemuan tersebut, TERGUGAT IV memaksa PENGGUGAT untuk menandatangani AJB dengan ancaman akan membawa massa ke tanah milik PENGGUGAT
- Bahwa sepengetahuan saksi, PENGGUGAT sama sekali tidak menerima uang apapun atas proses penjaminan tanah milik PENGGUGAT

Saksi 2. ANDREAS BENAYA REHIARY

- Bahwa hubungan saksi dengan PENGGUGAT merupakan teman yang ingin membantu PENGGUGAT dalam permasalahan yang sedang di hadapi PENGGUGAT
- Bahwa saksi membantu PENGGUGAT dengan cara mendatangi TERGUGAT I untuk mengambil uang yang diterima TERGUGAT I dari hasil peminjaman melalui vander
- Bahwa saksi meminta kepada TERGUGAT I untuk menandatangani surat pernyataan pengembalian penitipan uang yang di kuasai oleh TERGUGAT I
- Bahwa saksi juga pernah melakukan pertemuan dengan TERGUGAT VII sebagai NOTARIS/PPAT, TERGUGAT VII mangatakan bahwa TERGUGAT VII merasa di jebak oleh TERGUGAT IV MENGENAI PEMBUATAN PPJB
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan TERGUGAT IV untuk mempertanyakan mengenai pinjaman melalui Bgring Loan/vander. Dimana TERGUGAT IV menyampaikan bahwa tidak ingin mengetahui permasalahan PENGGUGAT karena PENGGUGAT telah menandatangani PPJB
- Bahwa yang saksi ketahui PPJB yang dibuat atas nama TERGUGAT V
- Bahwa selain itu, saksi juga melakukan pertemuan dengan TERGUGAT VI yang pada pertemuannya mengatakan bahwa TERGUGAT V adalah supir dari TERGUGAT VI

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy KTP atas nama Saiful Hidayatullah Nik 3276103006890003, diberi tanda T.I-1;

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

2. Fotocopy dari printout dana masuk sebesar Rp350.000.000,00 ke rekening Tergugat I pada tanggal 12 Mei 2022, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah transfer tanggal 12 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer dana ke Dony Madya sebesar Rp100.000.000,00, diberi tanda T.I-2A;
4. Fotocopy dari print out rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 12 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Suryati Rp25.000.000,00, diberi tanda T.I-2B;
5. Fotocopy dari prinout Rekening Koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 12 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdri. Tuti Fauziah Rp100.000.000,00 dan Rp75.000.000,00, diberi tanda T.I-2C;
6. Fotocopy printout rekening koran atas nama Saifull Hidayah Tullah tanggal 12 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada Biaya notaris Dyah Triastini Rp40.000.000,00, diberi tanda T.I-2D;
7. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 13 Mei 2012 dari rekening Tergugat I kepada sdri. Suryati sebesar Rp20.000.000,00, diberi tanda T.I-3;
8. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 13 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdri. Tuti Fauziah Rp20.000.000,00, diberi tanda T.I-3A;
9. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 16 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Suryati Rp23.000.000,00 , diberi tanda T.I-4;
10. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 16 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdri. Tuti Fauziah Rp10.000.000,00, diberi tanda T.I-4A;
11. Fotocopy dana masuk sebesar Rp132.000.000,00 ke rekening BCA masuk ke rekening Tergugat I pada tanggal 17 Mei 2022, diberi tanda T.I-5;
12. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 17 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Nugroho Sudirga Rp10.000.000,00, diberi tanda T.I-5A;
13. Fotocopy printout rekening koran BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 17 Mei 2012 dari rekening Tergugat I kepada sdri. Tuti Fauziah Rp75.000.000,00, diberi tanda T.I-5B;

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 kewaktu.
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)

14. Fotocopy dana masuk sebesar Rp 132.000.000,00 ke rekening BCA masuk ke rekening Tergugat I pada tanggal 18 Mei 2022, diberi tanda T.I-6;

15. Fotocopy print out rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada Bapak Yusuf Krisna Rp115.000.000,00, diberi tanda T.I-6A;

16. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas Saiful Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada Bapak Supradan sebesar Rp500.000.000,00, diberi tanda T.I-6B;

17. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdri. Tuti Fauziah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), diberi tanda T.I-6C;

18. Fotocopy dana masuk sebesar Rp1.535.950.000,00 ke rekening BCA Tergugat I pada tanggal 18 Mei 2022, diberi tanda T.I-6D;

19. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saifull Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdri. Tuti Fauziah Rp5.000.000,00, diberi tanda T.I-6E;

20. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saifull Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Guntur Prayogo Rp200.000.000,00, diberi tanda T.I-6F;

21. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saifull Hidayah Tullah tanggal 18 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Niklolas R Darmawan / Fauziah Rp22.000.000,00, diberi tanda T.I-7;

22. Fotocopy printout rekening koran Bank BCA atas nama Saifull Hidayah Tullah tanggal 19 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada sdr. Do, diberi tanda T.I-7A;

23. Fotocopy print out rekening koran Bank BCA atas nama Saifull Hidayahtullah tanggal 19 Mei 2012 dari rekening Tergugat I transfer kepada Saudara Wisly Jaya Dilo/Tuti Fauziah Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) (untuk pembayaran hutang Tuti Fauziah), diberi tanda T.I-7B;

24. Fotocopy Print out rekening koran Bank BCA atas nama Saiful Hidayah Tullah tanggal 19 Mei 2022 dari rekening Tergugat I transfer kepada Saudara Dony Madya Rp100.000.000,00, diberi tanda T.I-7C

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 kewaktu.
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)

25. Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 19 Mei 2012 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudara Sulaim Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah), diberi tanda T.I-7D;

26. Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 19 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Bapak Supradana Sebesar Rp250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) (**Untuk Kepentingan Pembayara Hutang Bpr Atas Nama Suryati Penggugat), diberi tanda T.I-7E;**

27. Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 19 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudara Paul Kingsen Tuti Fauziah Rp 220 .000.000 (Dua Ratus Duapuluh Juta Rupiah), diberi tanda T.I-7F;

28. Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 19 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudari Prisha Alvin Nugaraha/ Tuti Fauziah Rp 110.000.000 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) **(Untuk Pembayaran Hutang Tuti Fauziah), diberi tanda T.I-7G;**

29. Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama SaifullHidayah Tullah Tanggal 18 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudari Kartika Madjid Rp60.000.000(Enam Puluh Juta Rupiah)**(Untuk Pembayaran Biaya Notaris Terkait Aset Yang Dikuasai Oleh Tergugat I Aset Tersebut Di Iming-Iming Tergugat Ii Akan Dibeli Oleh Pihak Lain KepadaTergugati Dan Ahli Waris Aset Ters), diberi tanda T.I-7H;**

30. **30.** Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 19 Mei 2022 Dari Rekening T I Transfer Kepada Saudari Suryati Rp 150.000.000 (Sertus Lima Juta Rupiah) **(Di Minta Penggugat Untuk Kepentingan Penggugat), diberi tanda T.I-7I;**

31. **31.** Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 20 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudara Tuti Fauziah Rp40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah) (Untuk Kepentingan **Pribadi Tuti Fauziah), diberi tanda T.I-8**

32. **32.** Print Out Rekening Koran Bank Bca Atas Nama Saifull Hidayah Tullah Tanggal 23 Mei 2022 Dari Rekening Tergugat I Transfer Kepada Saudara Tuti Fauziah Rp15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

(Di Minta Penggugat Untuk Kepentingan Penggugat), diberi tanda T.I-9;

Bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan semuanya merupakan copy dari print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I juga telah mengajukan satu orang saksi Hidayatulah, yang pada pokoknya telah menerangkan antara lain :

- Bahwa selain itu, saksi juga melakukan pertemuan dengan Tergugat VI yang pada pertemuannya mengatakan bahwa Tergugat IV adalah supir dari Tergugat VI;
- Bahwa saksi saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi hanya memberikan keterangan yang mana saksi mengalami persoalan yang mirip dengan Penggugat. Dimana saksi menjual tanahnya kepada Tergugat I tapi tidak kunjung selesai karena belum dilunasi oleh Tergugat I, namun tidak ada hubungannya dengan persoalan Penggugat yang sedang dihadapi
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I sebagai Pembeli Tanah dari Warisan milik Keluarga saksi baru DP Kedua;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I dari Tergugat II sebagai Broker Mediator;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan TT I dan TT II ;
- Bahwa awal saksi tidak mengenal saksi Penggugat namun salah satu Keluarga saksi mengenal penggugat karena ada pembayaran terkait dengan Pengosongan lahan milik saksi yang info akan dibayar lunas;
- Bahwa selebihnya saksi tidak mengetahui;

Menimbang dalam persidangan Tergugat III telah mengajukan bukti sura tantara lain sebagai berikut :

NO	KODE	NAMA/JENIS SURAT	KEGUNAAN BUKTI
1	**Bukti T3-1**	Kutipan Kwitansi Dana Titipan	Fotokopi Kwitansi Dana Titipan yang diserahkan oleh Ibu Suryati selaku Penggugat Kepada Bapak Suryo Bambang Sulisto selaku Tegugat III secara tunai dengan rupiah senilai Rp 1,000,000,000.00

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

			(Satu Milyar Rupiah) pada tanggal 17 Mei 2022
2	**Bukti T3-2 a**	Kutipan Rekapitulasi Tanda Terima Pembayaran	Kutipan Rekapitulasi Tanda Terima Pembayaran dari Bapak Suryo Bambang Sulisto selaku Tergugat III kepada Ibu Suryati selaku Penggugat sejak tanggal 16 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 1 Juli 2023 dengan total sejumlah Rp 162,895,000.00 (Seratus Enam Puluh Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)
3	**Bukti T3-2 b**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 5,000,000.00 (Lima Juta Rupiah) tanggal 16 Agustus 2022
4	**Bukti T3-2 c**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 10,000,000.00 (Sepuluh Juta Rupiah) tanggal 30 September 2022
5	**Bukti T3-2 d**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 1,000,000.00 (Satu Juta Rupiah) tanggal 23 Oktober 2022
6	**Bukti T3-2 e**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 6,895,000.00 (Enam Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah) tanggal 27 Oktober 2022
7	**Bukti T3-2 f**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 1,000,000.00 (Satu Juta Rupiah) tanggal 02 November 2022
8	**Bukti T3-2 g**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 25,000,000.00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) tanggal 05 Desember 2022
9	**Bukti T3-2 h**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 2,500,000.00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tanggal 09 Desember 2022
10	**Bukti T3-2 i**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 3,000,000.00 (Tiga Juta Rupiah) tanggal 20 Desember 2022
11	**Bukti T3-2 j**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 2,000,000.00 (Dua Juta Rupiah) tanggal 25 Desember 2022
12	**Bukti T3-2 k**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 1,000,000.00 (Satu Juta Rupiah) tanggal 1 Januari 2023
13	**Bukti T3-2 l**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 2,500,000.00 (Dua Juta Lima Ratus Rupiah) tanggal 27 Januari 2023
14	**Bukti T3-2 m**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 3,000,000.00 (Tiga Juta Rupiah) tanggal 03 Februari 2023
15	**Bukti**	Kutipan Bukti	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp

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 kewaktu.
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)

	T3-2 n	Transfer Pembayaran	50,000,000.00 (Lima Puluh Juta Rupiah) tanggal 29 Juni 2023
16	**Bukti T3-2 o**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 25,000,000.00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) tanggal 30 Juni 2023
17	**Bukti T3-2 p**	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran	Kutipan Bukti Transfer Pembayaran sebesar Rp 25,000,000.00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) tanggal 1 Juli 2023
18	**Bukti T3-3 a**	Foto Penyerahan Uang Secara Tunai	Foto penyerahan uang secara tunai di BCA cabang Aurum, Jalan Ampera Raya sebesar Rp 1.087.105.000 (Satu Milyar Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) tanggal 30 Agustus 2023
19	**Bukti T3-3 b**	Foto Penyerahan Uang Secara Tunai	Foto penyerahan uang secara tunai di BCA cabang Aurum, Jalan Ampera Raya sebesar Rp 1.087.105.000 (Satu Milyar Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) tanggal 30 Agustus 2023
20	**Bukti T3-3 c**	Foto Penyerahan Uang Secara Tunai	Foto penyerahan uang secara tunai di BCA cabang Aurum, Jalan Ampera Raya sebesar Rp 1.087.105.000 (Satu Milyar Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) tanggal 30 Agustus 2023
21	**Bukti T3-3 d**	Foto Penyerahan Uang secara Tunai	Foto penyerahan uang secara tunai di BCA cabang Aurum, Jalan Ampera Raya sebesar Rp 1.087.105.000 (Satu Milyar Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) tanggal 30 Agustus 2023
22	**Bukti T3-4**	Kutipan Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan	Kutipan Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan yang dibuat oleh Ibu Suryati selaku Penggugat kepada Bapak Suryo selaku Tergugat III tanggal 30 Agustus 2023
23	**Bukti T3-5**	Cuplikan Video Pembacaan Surat Pernyataan	Cuplikan Video Pembacaan Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan oleh Ibu Suryati selaku Penggugat kepada Bapak Suryo Bambang Sulisto selaku Tergugat III tanggal 30 Agustus 2023

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 Tahun 2022 tertanggal 20 Juni 2022, diberi tanda T.V-1;
2. Fotocopy Akta "Kuasa Jual" Nomor 18 Tahun 2022 tertanggal 20 Juni 2022, diberi tanda T.V-2;
3. Fotocopy Akta "Perjanjian Pengosongan" Nomor 19 tertanggal 20 Juni 2022, diberi tanda T.V-3;

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 kewaktu.
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)

4. Fotocopy Berita Acara Serah Terima antara Penggugat dengan Tergugat V tertanggal 17 Mei 2022, diberi tanda T.V-4;

5. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Suryati tertanggal 17 Mei 2022 "Menjamin Keaslian seluruh Dokumen, diberi tanda T.V-5;

6. Fotocopy Surat Pernyataan atas Nama Survati tertanggal 17 Mei 2022 ”Menjamin Tidak ada Pemblokiran, diberi tanda T.V-6;
7. fotocopy Surat Pernyataan atas nama Survati tertanggal 17 Mei 2022."Penggugat menerangkan Belum Pernah Menikah”, diberi tanda T.V-7;
8. fotocopy ”Surat Persetujuan dan Kuasa” tertanggal 17 Mei 2022, diberi tanda T.V-8;

9. fotocopy Surat Permohonan Penundaan Pengosongan Rumah atas nama Survati tertanggal 21 Oktober 2022, diberi tanda T.V-9;

10. fotocopy surat Nomor :01/LEG/STH/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda T.V-10;

11. fotocopy Dokumentasi (Foto) pada saat Penyerahan Uang Kepada Penggugat (SURYATI), diberi tanda T.V-11;

12. fotocopy Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama SURYATI dengan NIK 3174094602670002, diberi tanda T.V-12;

13. fotocopy Fotocopy Kartu Keluarga No. 3174091503220036, diberi tanda T.V-13;

Bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.V-8, T.V-12 dan T.V-13 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat T.VI telah mengajukan bukti sura tantara lain sebagai berikut :

No	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
1	BUKTI T.VI-1	**SURAT PERSETUJUAN DAN KUASA ANTARA SUGENG (TERGUGAT V) DAN LUSYANI SUWANDI (TERGUGAT VI) TANGGAL 17 MEI 2022.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Sugeng (Tergugat V)	**ASLI**

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 kewaktu.
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)

No	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
		bukan pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 01419/Kebagusan dengan Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022, Tanggal 13 Januari 2022, dengan selus 2.694 M^2 NIB Nomor : 09020406.12760 yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, terdaftar atas nama SURYATI yang dimana sertipikat tersebut sepenuhnya adalah Hak Milik dari LUSYANI SUWANDI (Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi II) yang di Cap/Stempel DEWI KUSUMAWATI, SH. Notaris di Jakarta (Tergugat VII).	
2	BUKTI T.VI-2	**AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR : 17 TANGGAL 20 JUNI 2022.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat V sebagai perwakilan dari Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi II atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01419/Kebagusan atas nama SURYATI yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta. yang dibuat dihadapan DEWI KUSUMAWATI, SH. Notaris di Jakarta (Tergugat VII).	**COPY**
3	BUKTI T.VI-3	**AKTA KUASA MENJUAL NOMOR : 18 TANGGAL 20 JUNI 2022** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat telah memberikan Kuasa Menjual kepada Tergugat V sebagai perwakilan dari Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi II untuk menjual, melepaskan hak, mengoperkan atau dengan cara lain memindah-tangankan kepada pihak lain, sebidang Tanah 2.694 M^2 Sertipikat Hak Milik Nomor 01419/Kebagusan atas nama SURYATI yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta. yang dibuat dihadapan DEWI KUSUMAWATI, SH. Notaris di Jakarta (Tergugat VII).	**COPY**
4	BUKTI T.VI-4	**AKTA PERJANJIAN PENGOSONGAN NOMOR : 19 TANGGAL 20 JUNI 2022.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat telah menyatakan untuk mengosongkan dan menyerahkan	**COPY**

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 kewaktu.
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)

No	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
		Tanah dan Bangunan kepada Tergugat V selaku perwakilan Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi II selambat-lambatnya pada tanggal tujuh belas Agustus dua ribu dua puluh dua (17-08-2022), dengan sebidang Tanah 2.694 M^2 Sertipikat Hak Milik Nomor 01419/Kebagusan atas nama SURYATI yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta. yang dibuat dihadapan DEWI KUSUMAWATI, SH. Notaris di Jakarta (Tergugat VII).	
5	BUKTI T.VI-5	**SURAT PERMOHONAN TANGGAL 21 OKTOBER 2022** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat meminta perpanjangan waktu untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah dan Bangunan tersebut selambat-lambatnya paling lama sampai pada tanggal dua puluh satu Januari dua ribu dua puluh tiga (21-01-2023) yang ditandatangani atas nama SURYATI (Penggugat) dan disaksikan oleh FENTY LINDARI AMIR FAUZI selaku Tergugat IV dan NURYATI, HS.	**COPY**
6	BUKTI T.VI-6	**SURAT NOMOR : 01/LEG/STH/X/2022 TANGGAL 25 OKTOBER 2022** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Notaris SANTI TRIANA HASAN, SH., MKn (Tergugat VIII) menjamin keaslian tanda tangan dari SURYATI (Penggugat) dengan **Surat Permohonan Tanggal 21 Oktober 2022 (Bukti T.6-5)**	**COPY**
7	BUKTI T.VI-7A BUKTI T.VI-7B BUKTI T.VI-7C	**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102430 ATAS NAMA MARDJUKI DENGAN LUAS BUMI 306 M^2 DAN LUAS BANGUNAN 200 M^2 TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102480 ATAS NAMA SURYATI DENGAN LUAS BUMI 306 M^2 DAN LUAS BANGUNAN 50 M^2 TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102490 ATAS NAMA IMRONI DENGAN LUAS BUMI 305 M^2 DAN LUAS BANGUNAN 50 M^2 TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN**	**ASLI**

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 kewaktu.
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)

No	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
	BUKTI T.VI-7D BUKTI T.VI-7E BUKTI T.VI-7F BUKTI T.VI-7G BUKTI T.VI-7H BUKTI T.VI-7I	**BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102450 ATAS NAMA MANSURI DENGAN LUAS BUMI 308 M² DAN LUAS BANGUNAN 70 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300100990 ATAS NAMA HJ. SAENIH DENGAN LUAS BUMI 306 M² DAN LUAS BANGUNAN 100 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102470 ATAS NAMA ZAENAL ARIFIN DENGAN LUAS BUMI 305 M² DAN LUAS BANGUNAN 70 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102460 ATAS NAMA HJ. ASLIYAH DENGAN LUAS BUMI 305 M² DAN LUAS BANGUNAN 150 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102500 ATAS NAMA TARMUJI DENGAN LUAS BUMI 305 M² DAN LUAS BANGUNAN 50 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** **SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021 NOP : 317103000300102440 ATAS NAMA HASNAH DENGAN LUAS BUMI 345 M² DAN LUAS BANGUNAN 70 M² TANGGAL 29 OKTOBER 2021.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi II telah melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan yang tertunggak sesuai dengan **Bukti T.6-7A, Bukti T.6-7B, Bukti T.6-7C, Bukti T.6-7D, Bukti T.6-7E, Bukti T.6-7F, Bukti T.6-7G, Bukti T.6-7H, dan Bukti T.6-7I.**	
8	BUKTI T.VI-8	**DOKUMENTASI (FOTO) PENYERAHAN UANG DARI TERGUGAT V KEPADA PENGGUGAT** Alat bukti ini menunjukkan bahwa Penggugat telah menerima pembelian dari Tergugat V selaku perwakilan dari Tergugat VI berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 Tanggal 20 Juni 2022** yang dihadiri oleh FENTY LINDARI AMIR FAUZI (Tergugat IV) dan Notaris SANTI TRIANA HASAN, SH., MKn. (Tergugat VIII).	**COPY**
9	BUKTI T.VI-9A BUKTI T.VI-9B	**KARTU TANDA PENDUDUK NIK : 3174094602670002 ATAS NAMA SURYATI.** **KARTU KELUARGA NOMOR : 3174091503220036 ATAS NAMA SURYATI.** Alat bukti ini membuktikan bahwa benar dan terbukti bahwa	**COPY**

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 kewaktu.
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)

No	BUKTI	URAIAN	KETERANGAN
		Penggugat adalah Penjual berdasarkan **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 Tanggal 20 Juni 2022.**	
10	BUKTI T.VI-10	**DAFTAR HADIR RAPAT, DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN PROVINSI DKI JAKARTA, HARI : JUMAT, TANGGAL 28 JULI 2023.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa atas nama : **Andreas B Rehiary, Alamat : Meruya, Jabatan : Penasehat Hukum (PH)**, HADIR di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada saat Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 1419/Kebagusan atas nama : SURYATI (Penggugat) yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Sealatan – Provinsi DKI Jakarta.	**COPY**
11	BUKTI T.VI-11	**FOTO, TANGGAL 28 JULI 2023.** Alat bukti ini menunjukkan bahwa atas nama : **Andreas B Rehiary, Alamat : Meruya, Jabatan : Penasehat Hukum (PH)** SANGAT TERLIHAT JELAS HADIR di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada saat Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna Bangunan No. 1419/Kebagusan atas nama : SURYATI (Penggugat) yang terletak di Jl. Raya Kebagusan, RT.005/RW.01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Sealatan – Provinsi DKI Jakarta.	**PRINT OUT**

Bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya, dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.VI-2, T.VI-3, T.VI-4, T.VI-5, T.VI-6, T.VI-8, T.VI-9A dan T.VI-9B tidak dapat ditunjukkan aslinya;

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 menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam petitumnya Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi, antara lain sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan dan Memerintahkan untuk menunda dan/atau menghentikan proses Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna bangunan No. 1419 / Kebagusan yang terdaftar dengan Nomor Berkas 32718/2023 atas nama Lusyani Suwandi (TERGUGAT VI)

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 kewaktu.
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)

3. Menghukum Para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dan pihak-pihak lainnya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan provisi perkara a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, putusan provisi merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai dengan putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak mengenai materi pokok perkara, tetapi terbatas hanya mengenai tindakan sementara, hal ini juga sesuai dengan putusan MA NO. 1788 K/Sip/1976, begitu juga putusan MA NO. 279 K/Sip/1976, gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara(Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 884) ;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, agar gugatan provisi memenuhi syarat formil:

a) harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya,

b) mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan,

c) gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara. (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 885) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan Penggugat khususnya mengenai tuntutan provisi *a quo* yaitu sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat Tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat formil karena tidak memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya sehingga Tuntutan Provisi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak ;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat. Hal ini terbukti dari dalil-dalil

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 kewaktu.
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)

yang diajukan oleh Penggugat "EROR IN PERSONA " & "EROR IN OBJEKTO"

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara Tergugat I dengan pokok permasalahan dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut Tergugat I. Ketidak sesuaian antara posita dengan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur ***(****Obscuur Libelelum****).***
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo Kurang Pihak ***Plurium Litis Consortium,*** sebab ada Pihak lain yang tidak digugat dalam perkara aquo yaitu BANK PREKERDITAN RAKYAT yang dapat dikualifikasikan masuk sebagai TERGUGAT, agar Terang -menderang perkara yang diajukan oleh Penggugat
- Bahwa pada prinsipnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat **"**EROR IN PERSONA, sebab perkara aquo awalnya bermula dari kaitan JUAL BELI TANAH & BANGUNAN namun dikarenakan satu dan lain hal disepakatin terjalin KERJA SAMA, dalam hal ini PENGGUGAT TELAH MENERIMA SEJUMLAH UANG dari hasil MENGAJUKAN PINJAMAN KE BPR . dimana letak PERBUTAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam perkara aquo Vide 1365 KUHAPERDATA
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnyalah gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA ***(Niet Onvankelijk verklaand).***

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi error in persona Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang digugat apakah sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, hal ini berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, di mana kaidah hukumnya yaitu "Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat" ;

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas dengan mengajukan Gugatan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat Vit telah memberi kuasa, sehingga Majelis Hakim berpendapat Kuasa Tergugat tersebut telah mengakui keberadaannya sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*

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 kewaktu.
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)

yangmewakili kepentingan hukum Tergugat I, II, III, V dan VI . bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat kekeliruan dalam menarik pihak dalam perkara *a quo* bukanlah kekeliruan yang mendasar, karena apakah terdapat kekeliruam atau tidak harus dipertimbangkan dalam pokok perkara, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi GUGATAN para Penggugat dikwalifikasikan sebagai Gugatan yang bersifat *ERROR IN PERSONA* haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan mengenai eksepsi Tergugat III mengenai eror in objecto sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat I, mengenai hal ini harus dibuktikan dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat I mengenai hal ini tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawaban telah mengajukan esksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Salah Sasaran atau Gemis Aanhoeda Nigheid atauError in Persona

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tertanggal 23 Agustus 2023 terhadap Tergugat III merupakan salah sasaran atau *error in persona* dikarenakan Tergugat III sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah terlibat dalam pertemuan serta pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat lainnya tentang adanya jual beli tanah milik Penggugat maupun Skema Peminjaman melalui Bridging Loan.

3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III Kabur dan Tidak Jelas

Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III kabur dan tidak jelas, oleh karena

dana yang dititipkan oleh Penggugat kepada Tergugat III telah dikembalikan sesuai dengan Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan tertanggal 30 Agustus 2023 secara tunai yang telah ditandatangani oleh Penggugat di atas materai dan oleh karenanya antara Penggugat dengan Tergugat III sama sekali sudah tidak ada permasalahan secara Hukum.

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi oleh Tergugat III, harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Telah terjadi error in persona dan terlibat dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi

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 kewaktu.
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)

yang diajukan oleh Tergugat III sudah menyangkut mengenai pokok perkara, sehingga eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatanya. Karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT V. Justru apa yang telah dilakukan TERGUGAT V dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Maka sudah sepatutnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Bahwa Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 Juni tertanggal 20 Juni 2022 **"**PPJB No.17/2022 " dan Akta Jual beli Nomor 4 tertanggal 15 Mei 2023 "AJB No.04/2023" PENGGUGAT telah menjual Tanah dan Bangunan yang terletak dan setempat kenal sebagai Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 13-01-2022 (tiga belas januari dua ribu dua puluh dua) Nomor 02786/Kebagusan/2022 atas nama SURYATI (Penggugat) maka atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sah demi hukum tanah tersebut dan dikuasai dengan itikad baik oleh TERGUGAT V sebagai perwakilan atau atas nama dari TERGUGAT VI, hal ini dibuktikan dalam T.V-11 dan T.VI-8 berupa foto Penggugat telah menerima uang pembelian dari Tergugat V;

Menimbang, bahwa setelah membaca eksepsi tersebut, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V sudah menyangkut

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 kewaktu.
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)

pokok perkara, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V dinyatakan ditolak:

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tipu daya kepada Penggugat dalam penjualan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil l tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Nurhayati H.S., dan Andreas Benaya Rehiary;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-7A dan satu orang saksi yang bernama Hidayatulah yang telah menerangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-5;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.V-1 sampai dengan T.V-13;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.VI-1 sampai dengan T.VI-9B;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan hukum dalam jual beli tanah milik Penggugat yang terletak Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan luas di 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, dan Surat Ukur Nomor :

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 kewaktu.
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)

02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760. Bahwa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III adalah merupakan Perbuatan tipu daya, dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III memanfaatkan ketidaktahuan PENGGUGAT tentang pertanahan dengan memberikan iming-iming pembelian tanah kepada PENGGUGAT. agar PENGGUGAT bersedia melakukan Peminjaman dana dengan Bridging Loan kepada TERGUGAT IV, agar mendapatkan dana talangan yang harus disetor kepada TERGUGAT III sebagai syarat agar TERGUGAT III dapat mencairkan dananya pada instrument keuangan sehingga TERGUGAT III dapat melaksanakan Jual Beli Objek Tanah sengketa milik PENGGUGAT *a quo*. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III kemudian bekerjasama dengan TERGUGAT IV selaku Funder (Pemilik Dana) dengan mengelabui PENGGUGAT untuk menjaminkan Objek tanah miliknya dengan cara melakukan membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 tanpa diikuti dengan proses agunan yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT IV juga adalah merupakan Tipu Daya kepada PENGGUGAT dengan bekerjasama dengan TERGUGAT VII selaku Notaris di Jakarta Selatan, untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, agar masing-masing memperoleh keuntungan dari Transaksi Jual Beli sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yaitu dengan melakukan pemotongan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memanipulasi Pajak Penjualan PPh yang ditentukan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT VII sebesar 25 % (dua puluh lima persen). Bahwa selain itu TERGUGAT IV yang mengakui sebagai pemilik dana (funder) mengelabui PENGGUGAT agar bersedia menjaminkan Objek tanahnya, padahal TERGUGAT IV adalah juga merupakan suruhan dari TERGUGAT VI, dan sengaja memunculkan TERGUGAT V yang merupakan driver TERGUGAT VI untuk dijadikan tameng agar perbuatan muslihat TERGUGAT VI tidak diketahui, sehingga PENGGUGAT beranggapan jika pemilik dana (funder) adalah TERGUGAT V, yang dimana TERGUGAT VI kemudian dapat membeli dan menguasai objek tanah milik PENGGUGAT dengan harga murah melalui kerjasamanya dengan TERGUGAT VIII dengan cara memaksa PENGGUGAT melalui TERGUGAT IV -untuk menandatangani Minuta Akta Jual Beli tanpa Nomor dan tanpa Tanggal serta tanpa Nilai transaksi, dimana Minuta Akta

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 kewaktu.
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)

tersebut tidak dibacakan oleh TERGUGAT VIII dan penandatangannya tidak dihadiri oleh TERGUGAT VIII, sehingga didalam minuta AJB tersebut hanya terdapat tandatangan PENGGUGAT tanpa tandatangan TERGUGAT VI;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menolak gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa awalnya PENGGUGAT Bersama - sama TERGUGAT II & TERGUGAT IV SEPAKAT mengajukan pinjaman pribadi ke TERGUGAT V yang di peruntukan untuk membantu keperluan PENGGUGAT dan TERGUGAT III. Bahwa TERGUGAT II mengajak TERGUGAT I untuk bertemu dengan PENGUGAT untuk membahas terkait dengan dana yang telah dipinjam oleh PENGGUGAT KE BPR disamping itu TERGUGAT I dijanjikan oleh TERGUGAT II & TERGUGAT III, terkait salah satu asset yang dikuasai oleh TERGUGAT I akan dibeli oleh salah satu orang yaitu TERGUGAT III, PENGGUGAT juga dijanjikan hal yang sama oleh TERGUGAT II & TERGUGAT III, atas dasar itu TERGUGAT I, menggenal PENGGUGAT. Bahwa, pada kenyataannya setelah dikonfirmasi Kepada TERGUGAT III, oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT kepada TERGUGAT III tidak pernah menjanjikan dalam bentuk apapun apalagi menyuruh orang lain untuk membuat janji kepada orang lain yang kaitanya dengan asset yang dikuasai TERGUGAT I dan PENGGUGAT sebagaimana yang disampaikan oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Bahwa, uang milik PENGUGAT yang masuk ke rekening BCA atas nama TERGUGAT I, karena adanya kesepakatan PARA PIHAK, disamping itu TERGUGAT I hanya ingin menjaga jaga jika suatu waktu terjadi masalah hukum dikemudian hari, TERGUGAT I dengan mudah mengambil bukti (print out rekening sebab rekening tersebut atas nama TERGUGAT I). Bahwa benar terjadi apa yang menjadi DUGAAN awal TERGUGAT I, yaitu akibat hukum atas kerja sama tersebut dalam perkara aquo,sebelum gugatan aquo diajukan oleh PENGGUGAT, terlebih dahulu PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT I dan TERGUGAT lainnya Ke POLDA METRO JAYA, atas DUGAAN TINDAK PIDANA PENIPUAN DAN PENGGELAPAN SEBAGAIMANA PASAL 378 Jo 372 KUHP, lalu TERGUGAT I juga telah di PERIKSA oleh PENYIDIK DIRKRIMUM POLDA METRO JAYA sebagai TERLAPOR, dan telah menyerahkan bukti - bukti tersebut ke Pihak kepolisian Negara Indonesia, Penyidik DIRKRIMUM POLDA METRO JAYA, namun TERLAPOR yang lain belum memberikan keterangan di hadapan Penyidik DIR KRIMUM POLDA METRO JAYA. Bahwa apa yang disampaikan PENGGUGAT dialam gugatannya , TIDAK PERNAH MENERIMA UANG, namun FAKTA YANG ADA PENGGUGAT menerima uang dari hasil kerja sama tersebut

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 kewaktu.
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)

salah satunya mendapatkan keuntungan dari dibayarkanya Pinjaman Ke Bank Prekeditan Rakyat (BPR)

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III menolak gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang didalilkan Penggugat adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, Tergugat III sama sekali tidak pernah mempunyai niat atau kehendak untuk membeli tanah milik Penggugat, tidak ada satupun bukti maupun pernyataan tertulis kalau Tergugat III berminat dan atau berniat untuk membeli Tanah milik Penggugat, adapun Bridging Loan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat IV atas kehendaknya sendiri dan tidak ada satupun bukti ataupun saksi yang mendukung pernyataan Penggugat seperti yang termuat dalam Gugatannya, bahkan seperti pernyataan yang termuat dalam gugatan Penggugat pada butir 4 sampai butir 18, Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam keseluruhan transaksi yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, kemudian pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan anak buah dari Tergugat III adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta yang ada bahkan Tergugat III baru mengenal Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa tuduhan yang di nyatakan oleh Penggugat yang menyatakan Tergugat III mengelabui Penggugat dengan bekerja sama dengan Tergugat IV selaku *funder* adalah fitnah oleh karena Tergugat III sama sekali tidak mengenal bahkan tidak pernah bertemu dengan Tergugat IV dalam hal ini terbukti bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah fitnah dan merupakan pencemaran nama baik dari Tergugat III. Bahwa Gugatan tersebut tidak sesuai fakta yang ada yaitu Tergugat III menerima dana sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat akan tetapi dana tersebut merupakan Dana TITIPAN dari Penggugat setelah rangkaian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII telah terjadi atau tepatnya pada tanggal 17 Mei 2022 Penggugat datang bersama Tergugat I dan Tergugat II ke kantor Tergugat III, kemudian Penggugat dengan kesadarannya sendiri tanpa tekanan ataupun paksaan, menyampaikan kepada Tergugat III untuk menitipkan dana sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) atas hal tersebut Tergugat III menuliskan kwitansi atas Dana Titipan kemudian pada tanggal 20 Juni 2022 kembali Penggugat menitipkan dana sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) saat itu Tergugat menerima dana titipan tersebut dengan niat untuk membantu Penggugat, dalam hal ini yang menjadi pertanyaan dimana Tergugat III

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 kewaktu.
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)

merugikan Penggugat? Penggugat datang ke kantor Tergugat III dengan keinginan sendiri untuk menitipkan dananya dan saat ini Dana Titipan tersebut telah dikembalikan secara utuh tanpa berkurang sedikitpun oleh Tergugat III

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V menyatakan menolak apa yang didalilkan oleh Penggugat, yang menyatakan bahwa sejak Awal Penggugat mengetahui kedudukan Tergugat V mewakili Tergugat VI dan dalam transaksi Jual Beli tersebut baik pada saat Pembacaan, Penandatangan Akta dihadapan Notaris yang dihadiri dan disaksilan sendiri oleh Penggugat atau Pihak yang terkait yang hadir. Bahwa Tergugat VII selaku Notaris tidak membacakan isi Akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu adalah Tidak benar, faktanya isi Akta tersebut dibacakan dihadapan Penggugat dan Tergugat V dan disaksikan oleh yang hadir pada saat proses Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022. Faktanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 “PPJB No.17/2022 “ adalah sebagai Bukti transaksi atau kwitansi bahwa Tergugat V membayarkan transaksi Penjualan Tanah dan Bangunan tersebut Kepada Penggugat. Sebagaimana diakui dalam Gugatan Penggugat angka 16 yang berbunyi “ bahwa setelah dilakukan Penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, Kemudian Penggugat dan Tergugat V melakukan proses transaksi yaitu dimana Tergugat V menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 8,000,000,000; (delapan miliar rupiah). Bahwa setelah Penyerahan uang tersebut kepada Penggugat, selanjutnya Tergugat V tidak mengetahui bagaimana proses uang tersebut berpindah kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV. Bahwa Tergugat V tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, namun bertemu hanya pada saat Proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli, sedangkan Tergugat VII merupakan Notaris yang membuat Akta Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, dan Tergugat VIII merupakan Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023. Bahwa Dalil Penggugat tidak berdasar bahwa akta tersebut diperoleh dengan muslihat bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 “PPJB No.17/2022” Faktanya antara Penggugat dan Tergugat V telah menghadap notaris, dan Tergugat V telah melaksanakan/membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat. Bahwa seluruh proses-proses yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan transaksi jual beli pada Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023 dan PPJB No. 17 Tahun 2022 tertanggal 20 Juni 2022, telah Tergugat V penuhi seluruhnya, baik menghadap notaris, membayarkan

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 kewaktu.
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)

transaksi pembelian tanah dan bangunan kepada Penggugat, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016. Bahwa Proses Jual Beli sesuai dengan Akta PPJB Nomor 17 Tahun 2022 dan Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut sah dan sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan sebagaimana syarat sahnya Perjanjian dalam Pasal 1320 KUPerdata dengan yaitu :

- Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Np.17/2022 dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut dilakukan dan didasarkan pada kesepakatan Para Pihak yang merupakan pernyataan kehendak bersama.
- Kecakapan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Np.17/2022 dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut selain cakap dalam umur tetapi cakap dalam kewenanganya untuk melakukan perbuatan hukum.
- Suatu Hal tertentu, dalam Pengikatan Jual Beli No.17/2022 dan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut terdapat hal tertentu yang merupakan kewajiban atau prestasi para pihak untuk melakukan apa yang diperjanjikan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam hal ini dilakukan Jual Beli dihadapan Notaris/ PPAT.
- Kausa yang halal, dalam Pengikatan Jual Beli Np.17/2022dan Akta Jual Beli No.04 tertanggal 15 Mei 2023 tersebut Kausa yang halal juga terpenuhi dan tidak bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan

Bahwa oleh karena syarat sah tersebut terpenuhi maka dalam dalam hal ini Tergugat V yang mewakili Tergugat VI adalah Pembeli beritikad baik.. Bahwa, terkait kekuatan pembuktian akta notaris sebagai suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, memiliki pembuktian lahiriah, formal dan materiil dikarenakan memuat ketentuan hukum yang berlaku dan dibuat oleh pihak yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sehinggan Akta Jual Beli Nomor 04 tertanggal 15 mei 2023 dan Akta PPJB No. 17 tertanggal 20 Juni

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 kewaktu.
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)

2022 merupakan bukti yang sempurna telah terjadi jual beli antara Tergugat V dengan Penggugat, dan Akta Kuasa Menjual No. 18 Tahun 2022 yang mana Penggugat selaku Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Tergugat V selaku Penerima Kuasa menjadi bukti otentik atas tindakan Tergugat V untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 04/2023 tertanggal 15 Mei 2023 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Santi Triana Hasan, SH.,M.Kn., (Tergugat VIII) PPAT Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat VI menyatakan menolak dengan alasan Bahwa, Penggugat sejak awal sepakat dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut dengan Tergugat VI diatas namakan kepada Tergugat V (SUGENG), sehingga lahirlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“Akta PPJB No.17/2022”). Bahwa, proses transaksi jual beli tersebut dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 (“Akta PPJB No.17/2022”) terlaksana dengan baik, sehingga Akta tersebut telah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Bahwa disamping Akta PPJB No.17/2022 terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang kesemuanya dibuat oleh Notaris/PPAT Dewi Kusumawati, SH. Bahwa, pada saat penandatangan keseluruhan Akta tersebut (Akta PPJB No.17/2022, Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022) tersebut, Notaris Dewi Kusumawati S.H, (Tergugat VII) telah membacakan seluruh dari isi Akta dan memintakan Pengguat dan Tergugat V untuk membubuhkan tanda tangan. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni tahun 2022, Kuasa Jual No.18 tertanggal 20 Juni 2022, dan Perjanjian Pengosongan Nomor 19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Dewi KusumAWATI, S.H adalah Bukti Otentik atau Bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat / dinyatakan dalam akta tersebut. Bahwa, proses transaksi jual beli sesuai dengan Akta PPJB No.17/2022 tersebut telah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Bahwa, Tergugat VI merupakan pembeli beritikad baik sehingga seluruh proses-proses yang diwajibkan oleh peraturan perundang-

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 kewaktu.
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)

undangan yang berlaku dalam pembuatan transaksi jual beli pada Akta PPJB No.17/2022 telah Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi penuhi seluruhnya melalui Tergugat V (SUGENG), baik menghadap notaris, membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah". Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016.Bahwa, disamping Akta PPJB No.17/2022 yang ditandatangani Tergugat V dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka dibuatkan juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Tergugat V selaku Penerima Kuasa dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pemberi Kuasa disepakati yang bunyinya "… - Demikian, sekarang untuk nanti pada waktunya: - menjual dengan harga dan dengan syarat- syarat yang oleh PENERIMA KUASA ditimbang baik, kepada siapapun juga termasuk kepada PENERIMA KUASA sendiri, untuk keperluan itu menerima uang hasil penjualannya dan memberi kuitansi untuk penerimaan uang penjualan tersebut, menyerahkan apa yang dijualnya itu kepada pembelinya dan selanjutnya menghadap dimana perlu termasuk dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi keterangan-keterangan, melakukan laporan-laporan, membuat suruh membuat, menanda tangani dan mengajukan akta-akta maupun surat-surat lainnya, memilih tempat tinggal hukum, singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu, penting dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan…". Bahwa, berdasarkan Akta PPJB No.17/2022 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, maka tindakan Tergugat V dengan Tergugat VI untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII) adalah SAH dan Mengikat secara hukum, sehingga proses Balik Nama dari Penggugat kepada Tergugat VI yang sekarang sedang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) adalah Sah dan Benar;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan dalam jual beli tanah milik Penggugat terkandung unsur penipuan

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 kewaktu.
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)

yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka dalam hal ini Penggugat harus membuktikan apakah benar para Tergugat telah melakukan penipuan terhadap Penggugat sebagaimana dalam gugatan aquo;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan Perbuatan tipu daya, dimana Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III memanfaatkan ketidaktahuan Penggugat tentang pertanahan dengan memberikan iming-iming pembelian tanah kepada Penggugat. agar Penggugat bersedia melakukan Peminjaman dana dengan Bridging Loan kepada Tergugat IV, agar mendapatkan dana talangan yang harus disetor kepada Tergugat III sebagai syarat agar Tergugat III dapat mencairkan dananya pada instrument keuangan sehingga Tergugat III dapat melaksanakan Jual Beli Objek Tanah sengketa milik Penggugat *a quo*. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian bekerjasama dengan Tergugat IV selaku Funder (Pemilik Dana) dengan mengelabui Penggugat untuk menjaminkan Objek tanah miliknya dengan cara melakukan membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 tanpa diikuti dengan proses agunan yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Menimbang, dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik 1 (satu) bidang tanah seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, hal ini berdasarkan bukti P-2 berupa SHGB Nomor 01419/Kebagusan;
- Bukti P-3 sampai dengan P-11 adalah Surat Pemeberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, namun SPT PBB selain atas nama Penggugat, juga atas nama orang lain, bahwa oleh karenanya bukti P-3 sampai dengan P-11 tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam perkara ini karena bukan merupakan bukti kepemilikan sehingga bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;

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 kewaktu.
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)

- Bahwa berdasarkan bukti P-12, telah terjadi kesepakatan antara Suryati (Penggugat) sebagai pihak pertama dengan Sugeng (Tergugat V) sebagai pihak kedua yang diikat dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH. (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, bahwa dalam PPJB tersebut disebutkan pada pokoknya :
  - Bahwa dalam Pasal 1 Akta PPJB No.17 Tahun 2022 tersebut bahwa pihak pertama berkehendak menjual tanah dan bangunan tersebut berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada pihak kedua,
  - Bahwa akta jual beli belum dapat dilakukan di hadapan PPAT yang berwenang oleh karena pihak pertama belum masih terhutang bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
  - Bahwa dala Pasal 3 PPJB tesebut dinyatakan bahwa pihak kedua mengikatkan diri untuk membeli dan menerima penyerahan tanah dan bangunan tersebut dari pihak pertama dengan harga sebesar Rp 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah).
  - Bahwa berdasarkan pasal 6 PPJB disebutkan bahwa guna menjamin kedudukan pihak kedua atas pelaksanaan penjualan dan pembelian tersebut pihak pertama memberi kuasa kepada pihak kedua untuk bertindak atas nama pihak pertama guna melaksanakan penjualan tersebut kepada pihak kedua sebagaimana mestinya;
  - Bahwa Akta PPJB No.17 Tahun 2022 telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak
- Bahwa, bukti P-13 adalah fotocopy dari Surat yang di foto, yaitu Akta Jual Beli yang tidak ada nomor yang dibuat dihadapan Notaris Santi Triana Hassan, S.H, dimana bukti yang diajukan tersebut tidak lengkap hanya 2 halaman saja, yaitu halaman 1 dan halaman 6, sehingga tidak diketahui dalam jual beli tersebut, siapa-siap yang terlibat sebagai pihak dalam jual beli tersebut, oleh karena tidak diajukan secara lengkap maka adalah bukti P-13 ini tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;
- Bahwa bukti P-14 dan P-15 adalah Surat Somasi untuk mengembalikan sertifikat Penggugat, yang dilayangkan oleh Penggugat tertanggal 5 Agustus 2023 dan 14 Agustus 2023 dan membatalkan proses balik nama objek yang dimiliki Penggugat. Bahwa tujuan somasi adalah memberikan kesempatan kepada pihak yang akan digugat untuk melakukan atau menghentikan Tindakan sebagaimana yang diminta oleh Penggugat. Bahwa somasi yang

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 kewaktu.
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)

dilakukan oleh pihak Penggugat adalah untuk mengembalikan sertifikat Penggugat dan membatalkan proses balik nama objek yang dimiliki Penggugat. Namun dalam hal ini somasi ini baru bisa berlaku dan dilaksanakan apabila proses PPJB dan Akta jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat sudah terbukti mengandung perbuatan melawan hukum, sehingga proses jual beli tanah milik Penggugat batal, tetapi apabila terjadi sebaliknya maka somasi tidak dapat dilakukan, sehingga menurut Majelis Hakim somasi yang dilakukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan aquo, sehingga menurut Majelis Hakim P-14 dan P-15 tersebut tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara aquo;

- Bukti P-16 adalah Notulen Rapat Klarifikasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan kesimpulan :
  1. Bahwa Lusyani Suwandi tidak hadir dalam rapat klarifikasi;
  2. Bahwa terhadap permohonan peralihan HGB No.1419/Kebagusan perlu dilakukan :
     a. konfirmasi kepada UPPPD Kecamatan Pasar Minggu mengenai perbedaan data PBB atas HGB 1419/Kebagusan;
     b. Konfirmasi mengenai status Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No.17 tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, S.H., selaku notaris
  3. Bahwa akan dilakukan klarifikasi ke-2 untuk menghadirkan Lusyani Suwandi;
  4. Bahwa permohonan peralihan HGB No.1419/Kebagusan belum dapat dilaksanakan karena masih terdapat permasalahan;

  Bahwa bukti tersebut hanya bisa membuktikan bahwa dalam proses Jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat V dan Tergugat VI terdapat masalah, namun bukti tersebut belum memberikan kejelasan dan kepastian mengenai Perjanjian Jual Beli Nomor 17 Tanggal 20 Juni 2022 dan masalah peralihan HGB 1419/ Kebagusan;
- Bukti P-17 adalah Undangan Klarifikasi ke-2, bukti ini menerangkan bahwa ada rapat petermuan klarifikasi kedua dengan mengundang, beberapa pihak diantaranya Tergugat VI, namun undangan ini tidak disertai dengan hasil pertemuan tersebut sehingga belum dapat memberikan kepastian dan kejelasan, sehingga bukti ini harus dikesampingkan;

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 kewaktu.
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)

- Bukti P-18 adalah berupa Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 64743/2023, adalah Surat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang menyatakan bahwa telah menerima berkas permohonan dari pemohon atas nama Halim Darmawan, namun tidak dijelaskan hubungan Halim Darmawan dengan Penggugat untuk kegiatan blokir tersebut, dan bukti ini pun hanya menunjukkan bahwa Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menerima berkas permohonan yang diajukan oleh Pemohon berupa fotocopy KTP/KK atas nama Halim Darmawan, fotocopy KTP/KK atas nama Suryati, Surat Permohonan, Surat Permintaan dari Pengadilan, atau permintaan perorangan atau badan hukum, kejaksaan, kepolisian, KPK, Kantor Pelayanan Pajak atau Kantor Lelang (No.014/H&P/VIII/2023) dan sertifikat Ha katas Tanah (HAT.09020406301419), bukan untuk menunjukkan bahwa permohonan blokir tersebut diterima, sehingga bukti ini pun belum bisa menjelaskan apakah kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sudah memproses dan menerima pemblokiran tanah milik Penggugat tersebut;
- Bukti P-19 berupa Surat perihal Permohonan Pencabutan Berkas Peralihan Hak ; Jual Beli atas Sertifikat HGB No 1419/Kebagusan yang diajukan oleh Lusyani Suwandi (Tergugat VI), tertanggal 31 juli 2023 yang diajukan diketahui oleh Notaris Santi Triana Hasan, S.H., M.Kn. dengan alasan karena masih menunggu proses internal antara Pihak Penjual dengan Pembeli, Bahwa surat tersebut diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Adminstrasi Jakarta Selatan, bahwa bukti ini menunjukkan bahwa Tergugat VI mengajukan ada terjadi permasalahan antara Pihak Penjual dengan pembeli dalam peralihan Sertifikat SHGB No 1419/Kebagusan;
- Bukti P-20 berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Syaiful Hidayahtullah, yang dibuat pada Hari Jumat tanggal 16 Desember 2022, yang menyatakan (bertanggung jawab sementara) bersedia mengembalikan uang sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) milik Penggugat yang telah diambilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa : Saksi Nurhayati adalah teman dekat Penggugat, ia pernah mendampingi Penggugat bertemu dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membahas penjualan tanah

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Penggugat, Bahwa saksi mengetahui dalam pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, bahwa Tergugat I dan Tergugat II merekomendasikan agar Penggugat menjual tanahnya kepada bosnya yaitu Tergugat III. Bahwa saksi pernah mendampingi Penggugat untuk bertemu Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II dikantor Tergugat III untuk membahas terkait penjualan tanah milik Penggugat, Bahwa Tergugat III tertarik untuk membeli tanah milik Penggugat tanpa proses negosiasi, dengan catatan apabila uang milik Tergugat III sudah cair. Bahwa saksi dan Penggugat pernah didatangi oleh Tergugat II dan Tergugat IV yang mengaku sebagai (founder) untuk mengecek tanah Penggugat yang ingin dijual, dan menawarkan dan membujuk Penggugat untuk menjaminkan Tanahnya yang bertujuan untuk digunakan oleh Tergugat III agar dapat mencairkan uang yang dibicarakannya agar dapat membeli tanah milik Penggugat sepenuhnya dengan janji 1 minggu sampai paling lama 1 bulan. Bahwa pada tanggal 17 mei 2022 saksi dan Penggugat ke kantor Notaris / PPAT yang dihadirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V. Dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat V yang memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima Milyar rupiah). Bahwa dalam pertemuan tersebut, saksi mengetahui Penggugat menandatangani PPBJ, meskipun terdapat penolakan dari Notaris/PPAT karena belum lengkapnya berkas atau dokumen, namun penandatangan PPJB tersebut tetap di lanjutkan. Bahwa saksi mengetahui mengenai penandatangan PPJB No 17 diperuntukan sebagai dasar Utang Piutang melalui briging loan/vander. Bahwa setelah pertemuan di kantor Notaris/PPAT saksi dan Penggugat serta Tergugat I mendatangi kantor Tergugat III untuk memberikan uang sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat III dari hasil peminjaman melalui vander tersebut, yang sisanya di kuasai oleh Tergugat I. Bahwa setelah proses yang tidak kunjung selesai, saksi dan Penggugat di perintahkan datang oleh Tergugat IV ke salah satu restaurant di Jakarta untuk menandatangani AJB yang tidak memiliki nomor dan nilai transaksi jual beli. Bahwa saksi melihat dan mendengar secara langsung dalam pertemuan tersebut, Tergugat IV memaksa Penggugat untuk menandatangani AJB dengan ancaman akan membawa massa ke tanah milik Penggugat. Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat sama sekali tidak menerima uang apapun atas proses penjaminan tanah milik Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi Andreas Benaya Rehiahry menerangkan bahwa saksi adalah teman Penggugat yang membantu Penggugat dengan cara mendatangi Tergugat I untuk mengambil uang yang

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 kewaktu.
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)

diterima Tergugat I dari hasil peminjaman melalui vander. Bahwa saksi meminta kepada Tergugat I untuk menandatangani surat pernyataan pengembalian penitipan uang yang di kuasai oleh Tergugat I. Bahwa saksi juga pernah melakukan pertemuan dengan Tergugat VII sebagai Notaris/PPAT, Tergugat VII mangatakan bahwa Tergugat VII merasa di jebak oleh Tergugat IV mengenai pembuatan PPJB. Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat IV untuk mempertanyakan mengenai pinjaman melalui Bgring Loan/vander. Dimana Tergugat IV menyampaikan bahwa tidak ingin mengetahui permasalahan Penggugat karena Penggugat telah menandatangani PPJB.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. maka berdasarkan uraian tersebut maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum perdata meliputi:

- adanya perbuatan melawan hukum
- adanya kesalahan.
- adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.
- adanya kerugian.

Bahwa dalam menetukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat , yaitu :

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
- bertentangan dengan kesusilaan dan
- bertentangan dengan kepatutan ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka Majelis Hakim akan menilai apakah perbuatan Para Terdakwa telah memenuhi unsur dan syarat dari perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa persoalan pokok dalam perkara aquo adalah mengenai peralihan SHGB tanah milik Penggugat kepada Tergugat V dan Tergugat VI yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara tipu daya; yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

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 kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tipu daya adalah Tindakan cerdik yang dimaksud untuk menipu atau mengelabui seseorang. Bahwa dalam Pasal 378 KUHP mengatur tentang penipuan yang menyatakan bahwa setiap orang yang dengan sengaja menggunakan tipu muslihat untuk mengelanui orang lain dengan maksud untuk memperoleh sesuatu barang atau uang;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III memanfaatkan ketidaktahuan PENGGUGAT tentang pertanahan agar PENGGUGAT bersedia melakukan Peminjaman dana dengan Bridging Loan kepada TERGUGAT IV, agar mendapatkan dana talangan yang harus disetor kepada TERGUGAT III sebagai syarat agar TERGUGAT III dapat mencairkan dananya pada instrument keuangan sehingga TERGUGAT III dapat melaksanakan Jual Beli Objek Tanah sengketa milik PENGGUGAT *a quo*. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III kemudian bekerjasama dengan TERGUGAT IV selaku Funder (Pemilik Dana) dengan mengelabui PENGGUGAT untuk menjaminkan Objek tanah miliknya dengan cara melakukan membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 tanpa diikuti dengan proses agunan yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT IV juga adalah merupakan Tipu Daya kepada PENGGUGAT dengan bekerjasama dengan TERGUGAT VII selaku Notaris di Jakarta Selatan, untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022, agar masing-masing memperoleh keuntungan dari Transaksi Jual Beli sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yaitu dengan melakukan pemotongan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan memanipulasi Pajak Penjualan PPh yang ditentukan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT VII sebesar 25 % (dua puluh lima persen). Bahwa selain itu TERGUGAT IV yang mengakui sebagai pemilik dana (funder) mengelabui PENGGUGAT agar bersedia menjaminkan Objek tanahnya, padahal TERGUGAT IV adalah juga merupakan suruhan dari TERGUGAT VI, dan sengaja memunculkan TERGUGAT V yang merupakan driver TERGUGAT VI untuk dijadikan tameng agar perbuatan muslihat TERGUGAT VI tidak diketahui, sehingga PENGGUGAT beranggapan jika pemilik dana (funder) adalah TERGUGAT V, yang dimana TERGUGAT VI kemudian dapat membeli dan menguasai objek tanah milik PENGGUGAT dengan harga murah melalui kerjasamanya dengan TERGUGAT VIII dengan cara memaksa PENGGUGAT melalui TERGUGAT IV -untuk menandatangani

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 kewaktu.
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)

Minuta Akta Jual Beli tanpa Nomor dan tanpa Tanggal serta tanpa Nilai transaksi, dimana Minuta Akta tersebut tidak dibacakan oleh TERGUGAT VIII dan penandatangannya tidak dihadiri oleh TERGUGAT VIII, sehingga didalam minuta AJB tersebut hanya terdapat tandatangan PENGGUGAT tanpa tandatangan TERGUGAT VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka pada pokoknya terjadinya peralihan tanah milik Penggugat dikarenakan adanya proses transaksi dan Penandatangan guna peminjaman Bridging Loan pada Pendana (Funder) antara penggugat dengan TERGUGAT V dengan jaminan Objek Tanah Sengketa *a quo* milik PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

Menimbang, bahwa bridging Loan adalah pinjaman atau pembiayaan yang bersifat sementara atau jangka pendek, yang dapat digunakan oleh perorangan maupun bisnis yang bisa disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalam pertemuan Penggugat dengan Tergugat V sebagai pendana (Founder), terdapat poin-poin kesepakatan terhadap Peminjaman tersebut yaitu sebagai berikut

- Jumlah Pinjaman PENGGUGAT adalah senilai Rp. 8.000.000.000,- (*delapan milyar rupiah*)
- Diskonto sebesar 15 % (*lima belas Persen*)
- Bunga Pinjaman sebesar 3 % (*tiga persen*) Perbulan
- Biaya Notaris 1 % (*satu persen*)
- Pajak PPh 25 %

bahwa menurut Penggugat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat V, adalah pinjaman dana sebesar Rp 8.000.000.000,00 dengan jaminan Objek Tanah Sengketa *a quo* milik PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/ Kebagusan dengan luas tanah sebesar seluas 2.694 m^2 (*dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi*) yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

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 kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa menurut Tergugat III apa yang didalilkan Penggugat adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, Tergugat III sama sekali tidak pernah mempunyai niat atau kehendak untuk membeli tanah milik Penggugat, tidak ada satupun bukti maupun pernyataan tertulis kalau Tergugat III bahwa Tergugat III berminat untuk membeli Tanah milik Penggugat, adapun Bridging Loan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat IV atas kehendaknya sendiri dan tidak ada satupun bukti ataupun saksi yang mendukung pernyataan Penggugat seperti yang termuat dalam Gugatannya, sedangkan Tergugat V menyatakan bahwa sejak awal Penggugat mengetahui kedudukan Tergugat V mewakili Tergugat VI dan dalam transaksi Jual Beli tersebut baik pada saat Pembacaan, Penandatangan Akta dihadapan Notaris yang dihadiri dan disaksilan sendiri oleh Penggugat atau Pihak yang terkait yang hadir. Bahwa Tergugat VII selaku Notaris tidak membacakan isi Akta Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu adalah Tidak benar, faktanya isi Akta tersebut dibacakan dihadapan Penggugat dan Tergugat V dan disaksikan oleh yang hadir pada saat proses Penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022. Faktanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 “PPJB No.17/2022 “ adalah sebagai Bukti transaksi atau kwitansi bahwa Tergugat V membayarkan transaksi Penjualan Tanah dan Bangunan tersebut Kepada Penggugat. Dan Tergugat VI dalam hal ini menyatakan bahwa Penggugat sejak awal sepakat dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut dengan Tergugat VI diatas namakan kepada Tergugat V sehingga lahirlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“Akta PPJB No.17/2022”). Bahwa, proses transaksi jual beli tersebut dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 (“Akta PPJB No.17/2022”) terlaksana dengan baik, sehingga Akta tersebut telah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Bahwa disamping Akta PPJB No.17/2022 terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang kesemuanya dibuat oleh Notaris/PPAT Dewi Kusumawati, SH. Bahwa, pada saat penandatangan keseluruhan Akta tersebut (Akta PPJB No.17/2022, Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022) tersebut, Notaris Dewi Kusumawati S.H, (Tergugat VII) telah membacakan seluruh dari isi Akta dan memintakan Pengguat dan

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 kewaktu.
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)

Tergugat V untuk membubuhkan tanda tangan. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni tahun 2022, Kuasa Jual No.18 tertanggal 20 Juni 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka ada perbedaan apa yang disampaikan oleh Penggugat dengan Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI. Oleh karena dalam dalil gugatann Penggugat mendalilkan adanya kesepakatan bridging Loan, sebagai upaya tipu daya para Tergugat kepada Penggugat untuk mengalihkan tanah objek sengketa milik Penggugat, maka dalam hal ini Penggugat harus membuktikan adanya kesepakatan bridging loan tersebut.

Menimbang, bahwa dalam pembuktiannya, walaupun saksi-saksi dari Penggugat membenarkan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat, namun dalam hal ini keterangan saksi-saksi tidak didukung dengan bukti surat, yang membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat V terdapat kesepakatan bridging Loan sebagaimana yang disampaikan dalam gugatannya, justru Penggugat membukti kan bukti P-12, berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH. (Tergugat VII), sehingga yang menurut Majelis Hakim bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat V adalah sah dan mengikat karena telah dilakukan dihadapan Notaris Dewi Kusumawati, selain itu dalam penandatanganan surat perjanjian juga telah dilakukan penyerahan uang sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan Milyar) sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak, berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai adanya Bridging loan atau kesepakatan pinjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat V sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar) tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga dalil yang menyatakan bahwa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat V adalah kesepakatan peminjaman uang bukan terjadi peralihan tanah milik Penggugat harus dikesampingkan karena Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai hal ini;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai bridging loan sudah dikesampingkan maka Majelis hakim akan membuktikan apakah peralihan hak antara Penggugat dengan Tergugat V sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pembelian Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan

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 kewaktu.
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)

Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) diatas namakan Tergugat VI kepada Sugeng (Tergugat V) selaku Karyawan Tergugat VI, hal ini sebagaimana bukti T.VI-1 berupa Surat persetujuan dan Kuasa antara Sugeng dengan Lusyani Suwandi yang dicap stempel Notaris Dewi Kusumawati, S.H., bahwa, Penggugat sejak awal sepakat dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut, sehingga lahirlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII), Bahwa, pada saat penandatangan Akta PPJB No.17/2022, pada saat itu juga ditandatangani Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 sebagaimana bukti T.V-2, Akta Perjanjian Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 sebagaimana bukti T.V-3, Berita Acara Serah Terima antara Penggugat dengan Tergugat V tertanggal 17 Mei 2022, Surat Pernyataan atas nama Suryati tertanggal 17 Mei 2022 mengenai "menjamin keaslian seluruh dokumen" yang dibuat oleh Suryati,, Bahwa Notaris Dewi Kusumawati S.H, (Tergugat VII) telah membacakan seluruh dari isi Akta dan memintakan Pengguat dan Tergugat V untuk membubuhkan tanda tangan. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 20 Juni tahun 2022, Kuasa Jual No.18 tertanggal 20 Juni 2022, dan Perjanjian Pengosongan Nomor 19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Dewi Kusumawati, S.H .bahwa berdasarkan bukti T.V-11 dan T.VI-8 berupa foto pada saat penyerahan uang kepada Penggugat sebesar Rp8.000.000.000,00, bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah menerima pembelian dari Tergugat V, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut proses transaksi jual beli sesuai dengan Akta PPJB No.17/2022 tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, Bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-14 sampai dengan P-19, dan bukti-bukti tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas,

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti yang diajukan diatas tersebut membuktikan bahwa dalam proses pengikatan Akta Perjanjian Jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat V dilakukan dan didasarkan pada kesepakatan Para Pihak dan oleh karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat V adalah sah karena dibuat dihadapan Notaris, oleh karena kekuatan pembuktian akta notaris adalah sebagai suatu akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna,

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 kewaktu.
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)

sehinggan Akta PPJB No. 17 tertanggal 20 Juni 2022 merupakan bukti yang sempurna yang membuktikan telah terjadi jual beli antara Tergugat V dengan Penggugat, dan Akta Kuasa Menjual No. 18 Tahun 2022 yang mana Penggugat selaku Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Tergugat V selaku Penerima Kuasa menjadi bukti otentik atas tindakan Tergugat V untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 04/2023 tertanggal 15 Mei 2023 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Santi Triana Hasan, SH.,M.Kn., (Tergugat VIII) PPAT Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Menimbang, bahwa dalam dalil positanya Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2022, Penggugat bertemu dengan Tegugat VI atas inisiasi Tergugat IV yang pertemuan tersebut dilakukan di Restaurant Sate Khas Senayan, Tebet, Jakarta Selatan, Bahwa pada pertemuan tersebut Penggugat kemudian dipaksa oleh Tergugat IV untuk menandatangani Perpanjangan Akta Perjanjian Pengosongan dan Minuta Akta Jual Beli atas nama Notaris PPAT Santi Triana Hasan, S.H., M.Kn. (TERGUGAT VIII). Bahwa pada Minuta Akta Jual Beli tersebut telah tertera Objek Tanah Sengketa akan tetapi tidak memiliki Nilai Jual Beli serta Minute Akta Jual Beli tidak memiliki Nomor dan Tanggal Akta dan bahkan Penggugat saat penandatanganan tidak dilakukan dihadapan Notaris / PPAT yang bersangkutan yaitu Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat mengajukan bukti P-13 berupa fotocopy dari Surat yang di foto, yaitu Akta Jual Beli yang tidak ada nomor yang dibuat dihadapan Notaris Santi Triana Hassan, S.H, dimana bukti yang diajukan tersebut tidak lengkap hanya terdiri dari 2 halaman saja, yaitu halaman 1 dan halaman 6, sehingga bukti P-13 ini tidak dapat dipertimbangkan, karena tidak diajukan secara lengkap, sehingga tidak diketahui dalam surat bukti siapa-siapa yang menjadi pihak dan menandatangani akta tersebut, sedangkan Tergugat V dan Tergugat VI hanya menyebutkan saja telah terjadi penandatanga Akta Juala beli antara Penggugat dan Tergugat VI, namun Tergugat V dan Tergugat VI tidak membuktikan adanya Akta jual beli tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat menguatkan dalil-dalil yang diajukan dalam positanya yang menyebutkan bahwa terdapat minuta Akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Para Tergugat telah bersekongkol yang dalam gugatannya dinyatakan telah bersekongkol melakukan penipuan untuk menjual tanah milik tanah Penggugat tersebut kepada Tergugat V dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum, dalam

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 kewaktu.
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)

hal ini Penggugat juga tidak membuktikan Para Tergugat telah melakukan penipuan dengan persengkokolan maka Majelis hakim menilai bahwa dalam hal ini Penggugat hanya mengajukan bukti berdasarkan keterangan saksi-saksi saja tetapi tanpa didukung dengan bukti lain sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil -dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum kedua gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum gugatan Penggugat selanjutnya

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum kedua tersebut, yang merupakan petitum pokok dari gugatan dan berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya berupa :

- Menyatakan Batal dan Tidak Sah (*null and void)* serta tidak memiliki kekuatan mengikat yaitu :
    - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat dihadapan TERGUGAT VII;
    - Akta Jual Beli Nomor: 4 tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat oleh TERGUGAT VIII;
- Menyatakan Batal dan Tidak Sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat segala perjanjian-Perjanjian, Penjaminan tanah, Jual Beli terhadap Objek tanah berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760 yang terletak di Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang dilaksanakan terhadap TERGUGAT V dan TERGUGAT VI
- Menghukum TERGUGAT VI untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Dokumen Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760 kepada PENGGUGAT;

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 kewaktu.
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)

- Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 48.800.000.000,- (*empat puluh delapan milyar delapan ratus juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 53.880.000.000,- (lima puluh tiga milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap Dokumen Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01419/Kebagusan, seluas 2.694 m2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02786/Kebagusan/2022 tertanggal 13 Januari 2022, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09020406.12760, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Kebagusan, yang dimana lokasi setempat dikenal dengan Jalan Raya kebagusan RT/RW : 005/001, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terdaftar atas nama PENGGUGAT;
- Menghukum Para TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII) untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom)* kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap hari secara Tunai, sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. atas setiap pelanggaran atau kelalaian terhadap sebagian atau seluruh isi Putusan ini;
- Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menghentikan atau menolak Permohonan Peralihan Hak – Jual Beli Hak Guna Bangunan Nomor : 1419 / Kebagusan yang terdaftar dengan Nomor Berkas 32718/2023 dari TERGUGAT VI;
- Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mentaati, tunduk dan patuh serta melaksanakan Putusan ini;

Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, bahwa oleh karena petitum mengenai para tergugat telah melakukan perbuatan hukum berkaitan dengan

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 kewaktu.
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)

petitum gugatan Penggugat selanjutnya, maka terhadap petitum-petitum selanjutnya tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya, dengan demikian petitum kesatu gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat III dan Tergugat VI mengajukan gugatan balik kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam sustu proses perkara yang sedang berjalan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 132a ayat (1) HIR, dan gugatan rekonvensi hanya dapat diajukan jika terdapat hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi oleh Tergugat III,pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dan dicemarkan nama baiknya oleh Gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi oleh karena yang menjadi dasar Gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sesuatu hal yang tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya. Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah pada tanggal 17 Mei 2022 Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II datang ke kantor Penggugat Rekonvensi di Jalan Ampera Raya No. 5, Cilandak, Jakarta Selatan, saat itu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menemui Penggugat Rekonvensi hendak menitipkan dana kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kemudian pada tanggal 20 Juni 2022 Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menemui Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk menitipkan lagi dana sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa hubungan antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi setelah dana dititipkan semula sangat baik beberapa kali Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi datang berkunjung ke kantor Penggugat Rekonvensi dan beberapa kali pula Tergugat Rekonvensi oleh karena terdesak kebutuhan meminta kepada Penggugat Rekonvensi untuk meminta sebagian dana yang di titipkan dan oleh Penggugat Rekonvensi dikembalikan, sebesar Rp. 162.895.000,- (seratus enam puluh dua juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) . Bahwa pada tanggal 17 April 2023 Penggugat Rekonvensi diminta menghadap ke

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 kewaktu.
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)

Dirreskrimum Polda Metro Jaya untuk dimintakan keterangannya atas laporan Polisi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, setelah menerima Undangan Klarifikasi tersebut Penggugat Rekonvensi sangat kaget dan tidak menyangka karena di pikir selama ini hubungan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sangat baik oleh karena selama ini setiap datang ke kantor selalu diterima dengan tangan terbuka dan penuh kekeluargaan. Bahwa sebagai Warga Negara yang menghormati hukum Penggugat Rekonvensi datang memenuhi panggilan dan baru pada saat itu Penggugat Rekonvensi mengetahui apa yang menjadi alasan dari laporan tersebut. Bahwa Panggilan untuk diminta keterangan tidak hanya sekali tapi ada beberapa kali yang tentunya hal tersebut membuat Penggugat Rekonvensi merasa tidak nyaman oleh karena Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak terlibat oleh perbuatan yang dilakukan oleh pihak-pihak lain yang saat itu dilaporkan juga oleh Tergugat Rekonvensi, pernah pada suatu saat dalam suatu pertemuan di kantor, Penggugat Rekonvensi menanyakan kepada Tergugat Rekonvensi mengapa dilaporkan ke Polda Metro Jaya, jawaban Tergugat Rekonvensi saat itu mengatakan oleh karena Penggugat Rekonvensi hanya merupakan bagian dari rangkaian peristiwa yang menerima titipan dana, jadi dengan kata lain Penggugat Rekonvensi bukan merupakan bagian dari pihak-pihak yang diduga melakukan penipuan dan penggelapan terhadap Tergugat Rekonvensi. Bahwa atas hal tersebut Penggugat Rekonvensi segera mengembalikan sisa dana yang dititipkan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 1,087,105,000 (satu milyar delapan puluh juta seratus lima ribu rupiah) yaitu pada tanggal 30 Agustus 2023 secara tunai di BCA Prioritas KCP Ampera cabang Gedung Aurum Jl. Ampera Raya No.37, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan sekitar pukul 14.30 yang diserahkan oleh bagian keuangan Penggugat Rekonvensi, disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi dan diterima secara langsung oleh Tergugat Rekonvensi dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya. Bahwa saat itu untuk kepastian hukum masing-masing pihak di buat Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan yang ditanda tangan di atas materai secara suka rela oleh Tergugat Rekonvensi dan selain itu peristiwa tersebut di dokumentasikan. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penerimaan Kembali Dana Titipan salah satu klausul butir 5 dinyatakan *"Bahwa dengan telah dikembalikannya seluruh dana yang saya titipkan maka dengan ini saya mencabut semua keterangan yang kaitannya dengan Bapak Suryo Bambang Sulisto yang telah saya berikan dalam penanganan Laporan Polisi Nomor: LP/B/693/II/2023/SPKT/POLDA Metro Jaya dan oleh karenanya permasalahan*

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 kewaktu.
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)

antara saya dengan Bapak Suryo Bambang Sulisto telah selesai baik sekarang maupun dikemudian hari" akan tetapi pada kenyataannya sampai saat ini Penggugat Rekonvensi belum menerima bukti pencabutan Laporan Polisi tersebut dan hal tersebut membuktikan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai itikad baik, Bahwa Tergugat Rekonvensi justru menggugat Penggugat Rekonvensi pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang isi gugatannya menyatakan Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa bagaimana Penggugat Rekonvensi dituduh telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dituduhkan oleh Tergugat Rekonvensi sementara seluruh dana yang dititipkan oleh Tergugat Rekonvensi telah dikembalikan oleh Penggugat Rekonvensi. Bahwa dana tersebut adalah Titipan Dana bukan Pinjaman dan oleh karenanya pengembaliannya sesuai seperti yang diserahkan berdasarkan kwitansi pada saat penyerahan dan oleh karenanya Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak melakukan perbuatan yang merugikan Tergugat Rekonvensi. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah seorang Pengusaha yang memiliki banyak bidang usaha dan sekaligus memiliki beberapa asset, dalam hal ini asset yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi antara lain berupa tanah di Daerah TB Simatupang dan letaknya di pinggir jalan raya, dalam hal ini tidak mungkin Penggugat Rekonvensi berniat dan atau berminat membeli sebidang tanah milik dari Tergugat Rekonvensi yang letaknya di dalam oleh karena tidak mempunyai nilai komersil untuk dibuat sebagai tempat usaha seperti yang dikemukakan sebagai dalil oleh Tergugat Rekonvensi dalam Gugatannya. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi saat ini Penggugat Rekonvensi merasa sangat di rugikan baik materiil yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi serta waktu yang terbuang yang seharusnya melakukan pekerjaan atau usaha akan tetapi waktunya terbuang untuk mengurus perkara-perkara ini, yang jumlahnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maupun biaya imateriil oleh karena merasa sangat terganggu dengan tuduhan-tuduhan serta fitnah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) akibat karena nama baik Penggugat Rekonvensi. Bahwa atas kerugian baik materiil maupun imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi Konvensi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

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 kewaktu.
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)

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonvensi terbukti secara meyakinkan merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat Rekonvensi harus bertanggung jawab atas akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut. Bahwa karena Gugatan Penggugat Rekonvensi telah berdasarkan alasan hukum yang benar dan disertai bukti-bukti otentik maka karenanya menurut hukum putusannya dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voerraad*) sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR, SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001 dan kepada PARA Tergugat Rekonvensi sudah sewajarnya haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menolak apa yang telah didalilkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat rekovensi III

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat rekovensi III, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat Konvensi /Penggugat rekovensi III menyatakan bahwa merasa tercermar nama baiknya sehingga merasa dirugikan akibat adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Bahwa menurut Majelis Hakim setiap orang berhak untuk melindungi haknya, ynag salah satu caranya adalah dengan cara mengajukan gugatan kepada seseorang yang dianggap telah melanggar haknya, bahwa karena untuk melindungi haknya maka Penggugat tidak dapat dituntut balik secara pidana maupun perdata sekalipun gugatan tersebut tidak terbukti, karena dalam perkara gugatan tersebut orang yang digugat juga dilindungi secara hukum, dengan cara diberikan kesempatan untuk membuktikan bahwa apa yang disebutkan dalam gugatan tersebut tidak benar, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi III bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi

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 kewaktu.
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)

ditolak maka terhadap petitum selanjutnya yang menyatakan bahwa menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Konvensi ganti rugi materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali. Juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VI mengajukan gugatan sebagai gugatan berikut :

1. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan **("Akta PPJB No.17/2022"**) maka hubungan hukum yang timbul antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang diatas namakan melalui Tergugat V (SUGENG) dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi);
2. Bahwa, disamping Akta PPJB No.17/202, terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi melaui Tergugat V (SUGENG) selaku Penerima Kuasa dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Pemberi Kuasa disepakati yang bunyinya "… -Demikian, sekarang untuk nanti pada waktunya: - menjual dengan harga dan dengan syarat- syarat yang oleh Penerima Kuasa ditimbang baik, kepada siapapun juga termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri, untuk keperluan itu menerima uang hasil penjualannya dan memberi kuitansi untuk penerimaan uang penjualan tersebut, menyerahkan apa yang dijualnya itu kepada pembelinya dan selanjutnya menghadap dimana perlu termasuk dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi keterangan-keterangan, melakukan laporan-laporan, membuat suruh membuat, menanda tangani dan mengajukan akta-akta maupun surat-surat lainnya, memilih tempat tinggal hukum, singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu,

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 kewaktu.
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)

penting dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan…";

3. Bahwa, berdasarkan Akta PPJB No.17/2022, terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, maka tindakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII) adalah SAH dan Mengikat secara hukum, sehingga proses Balik Nama dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang sekarang sedang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) adalah Sah dan Benar;
4. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melakukan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi merupakan pembeli beritikad baik sehingga sudah sepantasnya hak-haknya dijamin dan dilindungi sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah". Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., M.Kn (Tergugat VIII);

Menimbang, bahwa proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi :

- Persiapan pembuatan akta jual beli hak atas tanah, terlebih dahulu PPAT wajib melakukan pemeriksaan pada Kantor pertanahan mengenai keabsahan sertifikat ha katas tanah yang bersangkutan;

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 kewaktu.
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)

- Pelaksanaan pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan Surat Kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Perndaftaran peralihan hak , PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan perndaftaran peralihan hak atas tanah yang bersangkutan kepada Kantor pertanahan selambat-lambatnya tujuh hari kerja;
- Penyerahan sertifikat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi, bahwa baik Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi maupun Penggugat Rekonvensi VI/Tergugat KonvensI VI dalam persidangan tidak mengajukan surat bukti Akta Jual Beli Nomor 4 tanggal 15 Mei 2023. Oleh karena surat bukti ini untuk membuktikan bahwa jual beli tersebut telah sah, namun karena tidak diajukan sebagai bukti, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VI tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa terjadi jual beli antara oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VI yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Tergugat V yang didasarkan dengan adanya AJB Nomor 4 tanggal 15 Mei 2023, sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan PPJB No.17 /2022,

Menimbang, bahwa PPJB adalah akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, PPJB adalah perbuatan hukum yang sah dan kuat, dengan kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena proses jual beli baru tahap pelaksanaan penanda tanganan PPJB No.17 tahun 2022,dan PPJB adalah perjanjian awal yang dibuat oleh penjual dan pembeli sebelum pembuatan AJB dan dibuat Ketika pembeli atau penjual belum memenuhi syarat penjualan atau pembelian. PPJB tidak mengakibatkan peralihan hak kepemilikan. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka bahwa Tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut Tergugat) bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Karena hal ini untuk mempertahankan haknya yang masih menjadi miliknya karena proses jual beli belum selesai, dengan demikian petitum yang menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum ditolak;

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 kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa seluruh proses-proses yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan transaksi jual beli pada Akta PPJB No.17/2022 telah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VI penuhi seluruhnya dengan diwakili atau dikuasakan oleh Tergugat V (SUGENG), berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa (bukti T.V-1) untuk menghadap notaris, membayarkan transaksi pembelian tanah dan bangunan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang kaidah hukumnya berbunyi "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah". Hal ini diperkuat kembali dengan lahirnya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 point IX pada bagian Hasil Rapat Kamar Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016. Maka berdasarkan hal tersebut Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi VI dapat dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik petitum ketiga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Akta PPJB No.17/2022 yang ditandatangani Tergugat V dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka dibuatkan juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Tergugat V selaku Penerima Kuasa dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pemberi Kuasa disepakati yang bunyinya "… - Demikian, sekarang untuk nanti pada waktunya: - menjual dengan harga dan dengan syarat- syarat yang oleh PENERIMA KUASA ditimbang baik, kepada siapapun juga termasuk kepada PENERIMA KUASA sendiri, untuk keperluan itu menerima uang hasil penjualannya dan memberi kuitansi untuk penerimaan uang penjualan tersebut, menyerahkan apa yang dijualnya itu kepada pembelinya dan selanjutnya menghadap dimana perlu termasuk dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi keterangan-keterangan, melakukan laporan-laporan, membuat suruh membuat, menanda tangani dan mengajukan akta-akta maupun surat-surat lainnya, memilih tempat tinggal hukum, singkatnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu, penting dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan…". Bahwa, terkait kekuatan pembuktian akta notaris sebagai suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, memiliki pembuktian lahiriah, formal dan materiil dikarenakan memuat ketentuan hukum yang berlaku dan dibuat oleh pihak yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga Akta PPJB No.17/2022 merupakan bukti yang sempurna telah terjadi

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 kewaktu.
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)

jual beli antara Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diatas namakan kepada Tergugat V dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 18 tertanggal 20 Juni 2022 maka sah dilakukan Akta Jual Beli dari Tergugat V kepada Tergugat VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Bahwa, merujuk pada pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat", maka Akta PPJB No.17/2022, Akta Kuasa Menjual No. 18 tertanggal 20 Juni 2022 adalah sepenuhnya Autentik dan diperkuat kembali dengan Pasal 165 HIR "Surat (Akte) yang syah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaya, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akte) itu". Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) maka hubungan hukum yang timbul antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang diatasnamakan melalui Tergugat V (SUGENG) dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Kebagusan RT 005, RW. 01, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.694 M2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi);

Menimbang, bahwa mengenai hal ini sudah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta PPJB No.17/2022 adalah Akta otentik yang sah dan mengikat. Begitu juga dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang mana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VI melalui Tergugat V (SUGENG) selaku Penerima Kuasa dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Pemberi Kuasa juga sudah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dan dinyatakan sah, bahwa selain Akta PPJB No.17/202, terdapat juga Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022, adalah sah karena Surat persetujuan dan Kuasa yang dibuat Tergugat V kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi VI telah dibuat dihadapan Notaris Dewi

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 kewaktu.
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)

Kusumawati, S.H pada tanggal 17 Mei 2022 adlah surat yang mendasari adanya Akta Kuasa Jual Nomor 18 tertanggal 20 uni 2022, dan hal ini sudah diketahui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka akta ini adalah sah, maka berdasarkan pertimbang tersebut diatas petitum ke lima dan keempat dalam gugatan rekonvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum yang menyatakan sah dan mengikat Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, oleh karena Penggugat Rekonvensi VI/Tergugat Konvensi VI, belum dapat menunjukkan adanya AJB No 4 tanggal 15 Mei 2023, karena jual beli sempurna, masih maka Akta Pengosongan No.19 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH.,, walaupun dibuat dihadapan Notaris Dewi Kusumawati, S.H belum dapat dinyatakan sah dan mengikat, dengan demikian petitum keenam dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 4 Tertanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Santi Triana Hasan, SH., MKn (Tergugat VIII), bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, dalam persidangan Akta Jual Beli Nomor 4 tanggal 15 Mei 2023 tidak diajukan sebagai bukti baik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi VI/ Tergugat Rekonvensi VI, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil yang menyebutkan adanya Akta Jual Beli Nomor 4 tanggal 15 Mei 2023 tidak dapat dibuktikan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menilai keabsahannya, dengan demikian petitum ketujuh dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi atau upaya hukum lain sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HR (*uitvoerbaar bij vooraad*). Bhawa setelah Majelis Hakim meneliti alat bukti dalam perkara ini, tidak ada bukti yang menunjukan terpenuhinya ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 *jo* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978 yang diperbaharui dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Syarat Penjatuhan Putusan Serta Merta, maka petitum gugatan Penggugat angka delapan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum memerintahkan Turut Tergugat Konvensi untuk mentaati isi putusan ini dan menyelesaikan proses Balik Nama

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 kewaktu.
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)

Sertifikat Hak Milik Nomor : 01419/ KEBAGUSAN kepada Penggugat Rekonvensi, bahwa oleh karena Penggugat Rekovensi VI / Tergugat Konvensi VI tidak dapat membuktikan adanya AJB No.4 taanggal 15 Mei 2023, maka untuk menyelesaikan proses balik nama tidak dapat diselesaikan oleh Turut Tergugat, sehingga Majelis Hakim menolak petitum ke sembilan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Rekonvensi VI/Tergugat Konvensi VI dapat dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III ditoka untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi VI/ Tergugat Konvensi VI dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi III/ Tergugat Konvensi III, juga ditolak untuk selebihnya, maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi VI/ Tergugat Konvensi VI sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli beritikat baik;

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 kewaktu.
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)

- Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Menyatakan sah dan mengikat Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tertanggal 20 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Dewi Kusumawati, SH., (Tergugat VII) yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Menolak gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi VI/ Tergugat Konvensi VI untuk selain dan selebihnya;
- Menolak gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi III/ Tergugat Konvensi III untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.996.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis tanggal 8 Agustus 2024 oleh kami, Lucy Ermawati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Sriwahyuni Batubara, S.H., M.H dan Estiono, S.H.., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 795/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL tanggal 24 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Komar, S.H.., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Sriwahyuni Batubara, S.H., M.H	Lucy Ermawati, S.H., M.H

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 kewaktu.
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)

Estiono, S.H.., M.H

Panitera Pengganti,

Komar, S.H..

Perincian biaya:

1. Materai ……	Rp	10.000,00
2. Redaksi……	Rp	10.000,00
3. Biaya Proses ……..	Rp	100.000,00
4. PNBP/ Biaya Pebdaftaran ……	Rp	30.000,00
5. Panggilan ……	Rp	574.000,00
6. PNBP Panggilan……	Rp	110.000,00
7. Biaya sumpah ……	Rp	50.000,00
8. Penggandaan ……..	Rp	112.000,00
9. Pemeriksaan setempat……	Rp	1.000.000,00
Jumlah ……	Rp	1.996.000,00

(satu juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)