



PUTUSAN

Nomor 442/PDT/2018/ PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. SOETADI, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta beralamat di Jl. H. Ilyas No. 23, Rt. 008/002, Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Roosyan Umar, S.H., dan Bima Shadiq Laksmana, S.H., Para Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Pontianak I F. 144 Perum Masnaga Bekasi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING/ TERBANDING semula **TERGUGAT**;

M E L A W A N :

RONY PURWANTO PURBA, S.H., M.H. Pekerjaan Advokat, berdomisili di Cluster Neo Bintaro Blok D. 12, Jl. Raya Japos Pondok Belimbing, Rt. 03/04, Kelurahan Jurang Mangu Barat, Pondok Aren, Tangerang Selatan, dalam hal ini selaku *Managing Partner* pada Law Office RONY PURBA & PARTNERS, dalam hal ini diwakili oleh REKSATUA P. LUBIS, S.H., Advokat dari Law Office RONY PURBA & PARTNERS beralamat di Komp. Duta Mas ITC Fatmawati Blok C1/10, Jl. Fatmawati Raya No. 39, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/**

PEMBANDING semula **PENGGUGAT**;

Hal 1 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 677/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 Oktober 2017 dalam Register Nomor: 677/Pdt.g/2017, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pendiri dan pemilik Law Office RONY PURBA & PARTNERS yang dahulu bernama Law Office RONY PURWANTO PURBA & PARTNERS. Penggugat adalah Advokat profesional berlisensi sebagaimana dalam keahliannya menangani perkara dalam Bidang Tanah, Bangunan, Waris, Hukum Keluarga dan lainnya yang masuk dalam ruang lingkup hukum Perdata, termasuk dan tidak terbatas pada Hukum Pidana, Niaga, Hukum Bisnis, Korporasi, dan lain sebagainya;
2. Bahwa, antara Tergugat dengan Pihak Ketiga, yaitu H. Zaini, Dkk (Ahli Waris Rimat Bin Entongan) memiliki permasalahan hukum mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah seluas 5.332 m2 yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. Atas permasalahan hukum tersebut, selanjutnya Pihak Ketiga/ H. Zaini, Dkk (Ahli Waris Rimat Bin Entongan) mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta dan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Tergugat (dalam perkara a quo) dengan maksud untuk memiliki dan menguasai bidang tanah tersebut;

Hal 2 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, guna mengurus segala kepentingan hukum Tergugat terkait penanganan sengketa mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut, antara Penggugat dan Tergugat telah ditandatangani Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 dimana dalam perjanjian telah disepakati bahwa Tergugat menunjuk Penggugat sebagai Kuasa Hukum sehubungan dengan penanganan permasalahan hukum tersebut. Dalam perjanjian tersebut antara Penggugat dan Tergugat memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan berkaitan dengan pemberian jasa hukum oleh Penggugat terkait permasalahan hukum yang dialami oleh Tergugat serta mengenai pembayaran biaya jasa hukum dan pemberian succes fee jasa hukum oleh Tergugat kepada Penggugat;
4. Bahwa, sebagai tindak lanjut dari penandatanganan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015, Tergugat kemudian menunjuk Penggugat selaku Kuasa Hukum dengan membuat dan menandatangani Surat Kuasa Khusus sebagai berikut :
 - 1) Surat Kuasa Khusus No. 08/RPP-SK/II/2015 tertanggal 02 Februari 2015 untuk penanganan perkara gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, bertindak mewakili Tergugat (dalam perkara a quo) sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara sengketa TUN No. 260/G/2014/PTUN.JKT;
 - 2) Surat Kuasa Khusus No. 009/RPP-SK/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, untuk penanganan perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bertindak mewakili Tergugat (dalam perkara a quo) sebagai Tergugat dalam perkara No. 093/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Hal 3 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



5. Bahwa dalam Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 telah ditentukan dan disepakati mengenai hak Penggugat selaku Kuasa Hukum yang secara tegas tercantum pada Pasal 2 dan Pasal 3 Perjanjian. Tergugat juga menjanjikan akan memberikan succes fee kepada Penggugat apabila seluruh proses penanganan perkara telah selesai dan hak atas bidang tanah sengketa tetap menjadi milik Tergugat yang saat itu dijanjikan senilai dengan harga 2 unit mobil Nissan X-Trail tahun 2016 atau apabila dinilai dengan uang nilainya sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan seketika dan sekaligus setelah permasalahan hukum atas tanah tersebut selesai;
6. Bahwa setelah penandatanganan Surat Kuasa Khusus dan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015, Penggugat telah melakukan penanganan perkara gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan penanganan perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan baik sesuai dengan tugas dan tanggung jawab Penggugat sebagai seorang Advokat yang tunduk pada Undang-undang Advokat serta Kode Etik Profesi Advokat;
7. Bahwa, seluruh upaya-upaya hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat mendapatkan hasil yang positif serta menguntungkan bagi hak dan kepentingan Tergugat, yaitu :
 - Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta No. 260/G/2014/PTUN.JKT tanggal 29 Juli 2015 yang amar putusannya berbunyi :
Mengadili :
Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai subjek Penggugat (*disqualificatiore exceptio*);

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sebesar Rp. 387.000,- (tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta No. 278/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 14 Desember 2015 yang amar putusannya berbunyi :

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta No. 260/G/2014/PTUN.JKT tanggal 29 Juli 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 266 K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 yang amar putusannya berbunyi :

Mengadili :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan Putusan ini, upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat terbukti mendapatkan hasil yang positif bagi Tergugat dimana Eksepsi dari

Hal 5 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (dalam perkara a quo) yang bertindak sebagai Tergugat II Intervensi diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Tergugat (dalam perkara a quo) atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dinyatakan masih berlaku;

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 093/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Januari 2017 yang amar putusannya berbunyi :

Mengadili :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.116.000,- (tiga juta seratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar nihil.

Berdasarkan Putusan ini, upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat terbukti mendapatkan hasil yang positif bagi Tergugat dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut memutuskan menolak gugatan dari H. Zaini DKK dan terhadap putusan tersebut H. Zaini DKK tidak melakukan upaya hukum maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

Hal 6 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

093/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Januari 2017 dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) ;

8. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 093/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Januari 2017 diucapkan dan dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde), seluruh permasalahan hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dinyatakan TELAH SELESAI, maka Tergugat wajib melunasi pembayaran succes fee sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat seketika dan sekaligus. Namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk segera memenuhi kewajibannya melunasi pembayaran succes fee kepada Penggugat, maka terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat;
9. Bahwa, Penggugat telah menegur dan memberikan peringatan kepada Tergugat untuk segera memenuhi kewajibannya baik secara lisan melalui telepon maupun secara tertulis dengan mengirimkan Surat Nomor 007/RPP-S/VII/2017 tanggal 19 Juli 2017 perihal Somasi dan Surat Nomor 008/RPP-S/VII/2017 tanggal 25 Juli 2017 perihal Somasi Ke-II. Namun atas peringatan tersebut, Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baik untuk segera melaksanakan kewajibannya melunasi pembayaran succes fee sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat sampai dengan gugatan a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
10. Bahwa akibat wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Penggugat, maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk mengganti kerugian yang telah dialami Penggugat yang rinciannya sebagai berikut :

Hal 7 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) terdiri atas :
 - Pembayaran succes fee sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
 - Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk surat-menyurat, transportasi sidang, biaya jasa pengacara, akomodasi dan lain – lain sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah):

Akibat tidak dapat memanfaatkan pembayaran succes fee dari Tergugat untuk membuka usaha rumah makan dan bengkel motor yang potensi keuntungan per-bulannya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terhitung sejak bulan Februari 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan dengan perhitungan :

Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) X 8 (delapan) bulan = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)

10. Bahwa, Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, maka menurut hukum Perjanjian tersebut berlaku SAH dan MENGIKAT sebagai undang-undang terhadap Penggugat dan Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Dengan demikian Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 berlaku SAH dan MENGIKAT;
11. Bahwa, tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran sesuai dengan perjanjian meskipun telah diberikan peringatan secara lisan maupun secara tertulis oleh Penggugat, maka

Hal 8 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang berbunyi: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan" Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat. Dengan demikian Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat;

12. Bahwa, merujuk ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1239 KUHPerdata, yang berbunyi :

"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga"

Pasal 1243 KUHPerdata yang berbunyi :

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

Pasal 1246 KUHPerdata yang berbunyi :

"biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya".

Penggugat dalam gugatan a quo menuntut agar Tergugat membayar ganti-kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat. Dengan demikian maka Penggugat mohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menghukum Tergugat membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat baik kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

13. Bahwa, agar gugatan a quo tidak sia-sia (illusoir), maka Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat yaitu sebidang tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Drs. SOETADI/Tergugat yang selanjutnya akan Penggugat ajukan dalam permohonan tersendiri;

14. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara a quo, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari yang harus dibayar oleh Tergugat apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Hal 10 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 berlaku SAH dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang terdiri dari:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat yaitu sebidang tanah seluas 5.332 m2 yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Drs. SOETADI/Tergugat;
6. Menghukum Tergugat membayar paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari yang harus dibayar oleh Tergugat apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

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

Hal 11 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Tentang Kekaburan Surat Gugatan (Obscuur Libel).

1. Bahwa Fundamentum petendi Gugatan Penggugat adalah mengenai Wanprestasi/Ingkar janji, berdasarkan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Tergugat dan Penggugat.
2. Bahwa buku ketiga Tentang Perikatan, yang pada Bab kesatu mengatur tentang Perikatan-perikatan umumnya dimana pada pasal 1234 KUHPperdata, disebutkan "Tiap-tiap Perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", adalah tidak sesuai dengan dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, karena Penggugat telah memasukan unsur dari Perbuatan melawan Hukum (On Recht Matigedaad) kedalam dalil Gugatan sebagai dimaksud pasal 1365 KUHPperdata.
3. Bahwa karenanya Gugatan Penggugat menjadi rancu dan kabur (Obscuur Libel) Fundamentum Petendinya, apakah Gugatan mengenai Wanprestasi atau perbuatan melawan Hukum; mencampur adukan antara keduanya haruslah dinyatakan atau dikualifisier Gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel).

Berdasarkan uraian diatas, mohon Majelis Hakim berkenan mengabulkan Eksepsi ini, namun jika Majelis Hakim tidak sependapat, maka Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diajukan dalam Eksepsi, mohon dianggap dan dimasukan dalam bagian Pokok Perkara.

Hal 12 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



2. Bahwa Tergugat menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa haruslah disangkal karena tidak benar dalil-dalil Penggugat yang menyatakan adanya kesepakatan Pemberian Sukses Fee secara Khusus dari Tergugat kepada Penggugat.
4. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 3 tentang Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum, Khususnya Pasal 3 disebutkan secara jelas tentang Fee, Oprasional Fee, dan Success Fee adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap oleh Pihak Tergugat.
5. Bahwa dari Bukti-bukti Transfer yang dikirim Tergugat kepada Penggugat, Pembayaran mana telah dilakukan Tergugat seluruhnya berjumlah Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga tidak ada alasan Penggugat untuk meminta Success Fee kepada Tergugat.
6. Bahwa pada Pasal 6 Addendum, perjanjian A Quo telah mengatur mengenai:
Ayat 1 : Setiap Perubahan dan atau Penambahan atas ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini harus Terlebih dahulu memperoleh persetujuan secara Tertulis dari para Pihak.
Ayat 2 : hal-hal lain yang belum dapat diatur didalam Perjanjian ini yang dikemudian hari dipandang Perlu oleh para Pihak untuk dirumuskan, maka Para Pihak sepakat untuk merumuskannya dalam suatu lampiran sendiri yang keberadaannya merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.
7. Bahwa karenanya dalil Penggugat Angka 5 Gugatan adalah ngawur serta mengada-ada, Apalagi dengan seenaknya Penggugat membuat Analogi dengan 2 (dua) unit Mobil X- Trail tahun 2016 dan kemudian mengkonversinya menjadi uang senilai Rp. 700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah).



8. Bahwa Penggugat dalam menjalani Profesinya sebagai Advokat telah menyalahi Sumpah dan kode etik Profesi Advokat, dengan semena-mena mengancam dan menakut-nakuti Tergugat dengan Mengirim SMS (Short Messages Service) yang kelak akan Tergugat ajukan sebagai bukti pada Persidangan ini, Termasuk dan tidak terkecuali ada indikasi Penggugat melakukan Tindakan penyuapan terhadap Perkara Perdata A Quo di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan tanpa Persetujuan Tergugat atau tidak Memenuhi ketentuan Pasal 6 Ayat 1 dan 2 Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum.
9. Bahwa dengan demikian Tuntutan ganti Rugi Penggugat baik yang berupa Materiel sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliard Rupiah) maupun kerugian In Materiel sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) haruslah ditolak karena tidak ada dasar Hukumnya dan dengan demikian pula Permohonan agar diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah milik Atas Nama Tergugat haruslah ditolak karena tidak ada Dasar Hukumnya.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konpensi Mohon dianggap dan dimasukkan dalam bagian Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi Semula Tergugat Konpensi, memiliki sebidang Tanah seluas 5332 M2 terletak di Jl. Swadarma Raya RT. 001/08 Kel. Petukangan Utara Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3067/Petukangan Utara.
3. Bahwa ada Upaya dari Pihak Ketiga untuk membatalkan Sertifiakt Hak Milik No. 3067/Petukangan Utara atas Nama Penggugat Rekonpensi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan juga melalui Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.



4. Bahwa berdasarkan adanya Gugatan-gugatan A Quo, Penggugat Rekonpensi mohon bantuan hukum kepada Tergugat Rekonpensi, untuk itu disyaratkan adanya ketentuan “Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum”, yang kemudian disepakati dan dibuat pada tanggal 02 Februari 2015 yang meliputi 7 (Tujuh) Pasal.
5. Bahwa Paling penting adalah Pasal 3, dimana disepakati tentang biaya Fee, Operasional Fee dan Success Fee, yang harus dipenuhi dan dibayar oleh Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi, dengan cara bertahap (IV Tahap), setelah itu baru dibuat dan ditandatangani Surat Kuasa, yang Penerima Kuasanya dalam hal ini adalah RONY PURWANTO PURBA (Tergugat Rekonpensi) dan BENNY SUSILO. SH serta BINTOMAWI SIREGAR. SH.
6. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat Rekonpensi memenuhi kewajibannya kepada Tergugat Rekonpensi, dengan membayar melalui Transfer berturut-turut;
 - a. Telah terima dari Drs. SOETADI uang sejumlah Rp. 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran Lowyer Fee Tahap I, Jakarta, 03 Februari 2015 yang menerima RONY PURBA SH
 - b. M-Transder berhasil 04/01 17:14:41 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 25.000.000 yang 25 bsk Ref 004171441671.
 - c. M-Transder berhasil 05/01 08:21:47 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 25.000.000 Ref 005082147715.
 - d. M-Transder berhasil 06/09 09:07:39 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 10.000.000 Ref 006090738735.
 - e. M-Transder berhasil 23/12 21:53:58 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 7.000.000 Ref 023215357801.



- f. M-Transder berhasil 15/11 16:33:42 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 5.000.000 Ref 015163342736.
 - g. M-Transder berhasil 24/10 11:15:43 Ke 2601239819 a/n RONY PURWANTO PU Rp. 3.000.000 Ref 024111543276.
 - h. M-Transder berhasil 02/11 11:31:04 008-MANDIRI Ke 9000023882997 a/n BENNY SUSILO Rp. 25.000.000 Ref 808970.
 - i. M-Transder berhasil 23/12 22:38:33 008-MANDIRI Ke 9000023882997 a/n BENNY SUSILO Rp. 5.000.000 Ref 755454.
 - j. M-Transder berhasil 04/01 18:02:53 008-MANDIRI Ke 9000023882997 a/n BENNY SUSILO Rp. 15.000.000 Ref 374121.
 - k. M-Transder berhasil 01/02 19:22:06 008-MANDIRI Ke 9000023882997 a/n BENNY SUSILO Rp. 4.000.000 Ref 105771.
 - l. M-Transder berhasil 26/05 21:03:24 008-MANDIRI Ke 9000023882997 a/n BENNY SUSILO Rp. 10.000.000 Ref 973854.
7. Bahwa sebaliknya justru Tergugat Rekonpensi tidak konsekuen dalam menjalankan tugas-tugas Profesinya sebagai Advokat, dimana Tergugat Rekonpensi tidak membuat;
- a. Bukti kwitansi Pembayaran yang telah ditransfer Penggugat Rekonpensi.
 - b. Melaporkan hasil Sidang (Update) berupa Jawaban, Duplik, Daftar Bukti, dan Kesimpulan yang diajukan dipersidangan.
 - c. Bahwa salinan Putusan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang ditangani oleh Tergugat Rekonpensi hingga saat ini belum diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi.
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi hanya menyampaikan, bahwasannya Perkara-perkara yang ditanganinya Berhasil/Menang, dan karenanya Tergugat Rekonpensi minta diberikan Success Fee yang Pantas menurutnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena masalah Success Fee sudah termasuk (In Clude) dalam Pasal 3 Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum dan Juga tidak dijanjikan sebagaimana diatur pada Pasal 6 Addendum Perjanjian A Quo, maka Penggugat Rekonpensi menolak Permintaan Tergugat Rekonpensi.

10. Bahwa dari akibat Penolakan Permintaan Success Fee ini, Tergugat Rekonpensi secara semena-mena, menakut-nakuti, mengancam Penggugat Rekonpensi seperti termuat dalam SMS (Short Messages Service) yang dikirimkan Tergugat Rekonpensi sebagai berikut;

a. L.Roni +628111811833;

“Selamat Sore Pak Budi, ini gimana pak ? ini udah tanggal 7 Maret loh Pak saya ini bener2 lg butuh dana ini sy ga buat2, acara saya sisa 2,5 bulan” Pukul 17:50 WIB.

b. L.Roni +628111811833;

“dari bulan desember bapak janji ke saya, mundur ke Februari mundur lagi ke maret dan skr ga ada kepastian kapan, sy udah bilang sy ga main2 lg butuh dana utk acara saya pak, ini saya tagih hak sy sebagai Success Fee bukan minta2 bantuan ke bapak, kalo orang baik jgn didzolomi pak, sy udah bilang ini terakhir kali kita kerjasama juga gpp yg penting hak sy dipenuhi” Pukul 20:48 WIB.

c. L,Roni +628111811833 Senin, 13 Maret 2017 Pukul 13:30

“selain ga bayar Sukses Fee sy, anda juga udah merusak nama baik dan karir sy, sy ditagih2 oleh pihak selatan untuk janji yang anda sampaikan, dan apesnya sy ketemu lagi diperkara yg lain dgn mereka dan dibuat utk menekan saya, sy udah talangi utk perkara sampean utk jumlahnya silahkan Tanya orangnya langsung atau paniteranya, sy hanya berpesan jangan mendzolomi orang baik dan jgn anggep remeh orang lain, silahkan tunaikan kewajiban anda, saya tunggu!!”.

Hal 17 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dari pesan Singkat (SMS) yang dikirim Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, maka Fakta dan nyata dapat di buktikan Tergugat Rekonpensi selaku Advokat telah menyalahi Sumpah dan melanggar kode etik Profesi dan lebih dari itu Tergugat Rekonpensi tidak tahu aturan dan semena-mena tanpa memperhatikan Pasal 6 Addendum yang telah disepakati dalam Perjanjian Pemberian/Pelayanan jasa Hukum.
12. Bahwa sampai saat ini obyek Tanah Sertifikat hak Milik No. 3067/Petukangan Utara atas Nama Penggugat Rekonpensi masih belum dapat Dieksekusi sekalipun sudah dikatakan menang oleh Tergugat Rekonpensi.
13. Bahwa karenanya jelas Perbuatan Tergugat Rekonpensi adalah Perbuatan melawan Hukum (On Recht Matigedaad) yang merugikan Penggugat Rekonpensi :
 - a. Materiel sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).
 - b. Dan Kerugian In Materel yang sulit di hitung dengan nilai uang, namun tidak kurang dari Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyard Rupiah).
14. Bahwa untuk merehabilitier Nama baik Penggugat Rekonpensi yang telah tercemar namanya perlu diperintahkan agar Tergugat Rekonpensi meminta maaf kepada Penggugat Rekonpensi secara tertulis, sejak Putusan memperoleh kekuatan Hukum Tetap.
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan Perkara ini, Penggugat Rekonpensi Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk menetapkan uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) Perhari keterlambatan oleh Tergugat Rekonpensi sejak Putusan Perkara ini memperoleh Kekuatan Hukum Tetap.

Maka berdasarkan hak-hal yang diuraikan diatas, Pekenan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini dengan Putusan :

Hal 18 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian :
 - a. Kerugian Materiel sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).
 - b. Kerugian In Materiel sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyard Rupiah) Kepada Penggugat Rekonpensi secara Tunai dan seketika.
4. Memerintahkan Kepada Tergugat Rekonpensi untuk meminta Maaf secara Tertulis kepada Penggugat Rekonpensi.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) Perhari keterlambatan, sejak Putusan telah berkekuatan hukum Tetap.
6. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya Bantahan, banding, Verzet maupun Kasasi (Uit Voorbaar Bij Voorraad).

Subsidaire :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan tanggal 19 April 2018 Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Pemberian / Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 berlaku sah dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonsensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp796.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Permohonan Banding Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 2 Mei 2018 yang dibuat oleh I GDE NGURAH ARYA WINAYA, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel, tanggal 19 April 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding/ Pemanding semula Penggugat pada tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Permohonan Banding Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat oleh I GDE

Hal 20 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NGURAH ARYA WINAYA, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel, tanggal 19 April 2018 dan telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Mei 2018, dan telah diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Mei 2018, selanjutnya Salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Juni 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 5 Juni 2018, dan telah diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Juni 2018, selanjutnya Salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Juni 2018, dan telah diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 5 Juli 2018, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juli 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Juli 2018, dan telah diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Juli 2018, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Mei 2018 dan kepada Terbanding /Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Mei 2018, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas

Hal 21 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Permohonan banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim (Judex Factie) Pengadilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibagian Eksepsi halaman 20 alinea 3 yang menimbang tanpa alasan dan dasar”Menurut Majelis sudah jelas merupakan masalah Wanprestasi;

Bahwa bila dicermati gugatan Penggugat/Terbanding sangat jelas Obscuur Libel (gugatan kabur) karena mencampur adukan antara dalil wanprestasi dan pada sisi lain tentang perbuatan melawan hukum, karena mencampuradukan peristiwa hukum yang berbeda dengan unsur-unsur lain harusnya dinyatakan atau di Kwalifisir gugatan Penggugat kabur (obscur Libel);

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa Pembanding menolak pertimbangan Majelis Hakim (Judex factie) yang subjektif dan jauh dari rasa keadilan;
- Bahwa Majelis Hakim terlalu tergesa membuat pertimbangan hukum, hak dan kewajiban apakah yang mesti diberikan kepada Penggugat/Terbanding juga kepada Pembanding semula Tergugat, hal mana sudah termuat dan diatur dalam perjanjian A quo sebagaimana bukti (P1 dan T-1) Perjanjian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Pebruari 2015;
- Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan halaman 21 Alinea 4,5 dan 6 yang sangat mempercayai keterangan seorang saksi yang tidak disumpah dan merupakan bagian atau Team pengacara Terbanding/Penggugat;

Hal 22 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya berdasarkan hal tersebut diatas mohon Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan dengan menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 19 April 2018 dan mengadili sendiri menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA (JUDEX FACTIE)

1. Bahwa, Pembanding/Dahulu Penggugat telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Kompensi (Dalam Esepsi dan Dalam Pokok Perkara) maupun pertimbangan hukum Dalam Rekompensi, khususnya pada pertimbangan hukum yang telah mengabulkan gugatan Pembanding/Dahulu Penggugat dengan menyatakan Terbanding/Dahulu Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Pembanding/Dahulu Penggugat dan menghukum Terbanding/Dahulu Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Dengan demikian Pembanding/Dahulu Penggugat mohon agar Judex Factie tingkat Banding untuk menguatkan pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama tersebut pada putusan tingkat Banding.
2. Bahwa, Pembanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tentang Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Pembanding/Dahulu Penggugat baik dalam surat gugatan maupun dalam permohonan tersendiri, pada halaman 23 alinea ke-1 yang berbunyi :

Hal 23 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



"Menimbang bahwa untuk petitum angka 5 tentang permintaan untuk menyita harta milik Tergugat juga menurut hemat Majelis tidak dapat dikabulkan walaupun Penggugat juga telah meminta dengan permohonan khusus sita hal ini dikarenakan tidak ada indikasi dari pihak Tergugat untuk mengalihkan harta bendanya sendiri;"

TANGGAPAN :

Bahwa, Pembanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama dalam putusan pada halaman 23 alinea ke-1 dimana menurut pertimbangan Judex Factie tingkat pertama, atas bidang tanah milik Terbanding/Dahulu Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat sebagaimana Bukti P – 14, belum dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dengan alasan Terbanding/Dahulu Tergugat *tidak ada indikasi dari pihak Tergugat untuk mengalihkan harta bendanya sendiri;*

Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" pada halaman 289, berpendapat :

"Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita :

1. Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:

- Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan;*
- Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.*

2. Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:

- Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya*

Hal 24 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,

- Paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.

3. Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada penggugat.”

Bahwa, baik dalam surat gugatan maupun dalam permohonan tersendiri, Pembanding/Dahulu Penggugat telah mengajukan permohonan sita jaminan dengan alasan guna menjamin gugatan Pembanding/Dahulu Penggugat nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Terbanding/Dahulu Tergugat serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Terbanding/Dahulu Tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian, maka Pembanding/Dahulu Penggugat mohon agar terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Terbanding/Dahulu Tergugat berupa **sebidang tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat.**

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv maupun pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” pada halaman 289 tersebut diatas,

Hal 25 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan diajukannya permohonan sita oleh karena adanya kekhawatiran Terbanding/Dahulu Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak selama proses pemeriksaan berlangsung, sehingga atas alasan adanya kekhawatiran tersebut maka Pembanding/Dahulu Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang pada dasarnya memiliki kekuatan hukum yang kuat untuk dikabulkan.

Bahwa, *Judex Factie* tingkat pertama yang telah menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dengan memberikan pertimbangan hukum "*dikarenakan tidak ada indikasi dari pihak Tergugat untuk mengalihkan harta bendanya sendiri*" terbukti sangat keliru. Dalam persidangan, Pembanding/Dahulu Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagaimana Bukti P – 15 yang relevan dengan Bukti T – 14 dan Bukti T – 15 yang diajukan Terbanding/Dahulu Tergugat, dimana terbukti Pembanding/Dahulu Penggugat telah menegur dan memberikan peringatan kepada Terbanding/Dahulu Tergugat melalui pesan singkat (SMS) untuk segera memenuhi kewajibannya. Selain itu berdasarkan Bukti P – 12 dan Bukti P – 13, terbukti Pembanding/Dahulu Penggugat secara tertulis telah menegur dan memberikan peringatan kepada Terbanding/Dahulu Tergugat untuk segera melunasi pembayaran succes fee sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), namun setelah diberikan peringatan, Tergugat tidak juga melaksanakan kewajibannya melunasi pembayaran succes fee kepada Pembanding/Dahulu Penggugat.

Bahwa, apabila merujuk pada fakta-fakta persidangan tersebut yang juga telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan pada halaman 22 aline ke-1 yang menyebutkan

Hal 26 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



“disamping itu bila dihubungkan pula dengan bukti dari Penggugat yaitu Bukti P – 12, 13 dan P – 15 dapat disimpulkan bahwa memang sukses fee tersebut berupa dua buah mobil nissan xtrail yang bila diuangkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)” , melihat bunyi petikan pertimbangan hukum tersebut sangat jelas bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah melihat dan membaca Bukti P -12, P- 13 dan P-15, yang sebenarnya juga membuktikan Terbanding/Dahulu Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk segera melunasi kewajibannya. Adanya itikad tidak baik dari Terbanding/Dahulu Tergugat merupakan alasan diajukannya permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh Pemanding/Dahulu Penggugat;

Bahwa, sebagaimana diketahui, meskipun gugatan dari Pemanding/Dahulu Tergugat telah dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim, namun Terbanding/Dahulu Tergugat tidak juga menunjukkan itikad baik untuk segera melunasi kewajibannya memberikan sukses fee kepada Pemanding/Dahulu Tergugat, justru Terbanding/Dahulu Tergugat menyatakan banding atas putusan tersebut. Meskipun upaya hukum adalah hak setiap pihak yang berperkara, namun dari tindakan Terbanding/Dahulu Tergugat tersebut terbukti hanya untuk mengulur-ulur waktu dan menunjukkan sikap memang tidak ada keinginan untuk menyelesaikan perkara melalui perdamaian. Pemanding/Dahulu Tergugat adalah Advokat profesional yang telah menangani banyak perkara perdata, berdasarkan pengalaman Pemanding/Dahulu Tergugat waktu yang dibutuhkan satu perkara perdata dari mulai mengajukan gugatan sampai putusan berkekuatan hukum tetap setelah putusan Kasasi di Mahkamah Agung dapat memakan waktu sampai 3 (tiga) tahun. Dalam waktu yang panjang tersebut, Pemanding/Dahulu Tergugat khawatir Terbanding/Dahulu Tergugat akan mengalihkan

Hal 27 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



seluruh harta bendanya dan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, Pemanding/Dahulu Tergugat akan menjadi sulit melakukan eksekusi jika Terbanding/Dahulu Tergugat telah mengalihkan haknya kepada orang lain, sehingga gugatan Pemanding/Dahulu Tergugat menjadi sia-sia (*illusoir*).

Bahwa, sebagai tambahan, kuasa hukum Terbanding/Dahulu Tergugat dalam proses mediasi pernah mengatakan kepada Pemanding/Dahulu Tergugat bahwa tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat, **telah diagunkan secara bawah tangan kepada saudara INDRA sebagai jaminan atas hutang Terbanding/Dahulu Tergugat** yang jumlahnya sudah miliaran rupiah;

Bahwa, bila Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak dilakukan sehingga memberikan kesempatan bagi Terbanding/Dahulu Tergugat untuk bebas mengalihkan hak milik atas tanah sebagaimana tersebut diatas dengan tanpa mempertimbangkan kewajibannya yang telah merugikan Pemanding/Dahulu Penggugat, maka apabila terjadi pembiaran terhadap tindakan Terbanding/Dahulu Tergugat tersebut hanya akan menambah kerugian Pemanding/Dahulu Penggugat baik dari segi materi maupun waktu yang sangat bertentangan dengan Asas Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan. Dengan demikian Pemanding/Dahulu Penggugat mohon kepada Judex Factie Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Terbanding/Dahulu Tergugat berupa **sebidang tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan**

Hal 28 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan
sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan
Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat.

2. Bahwa, Pembanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tentang Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Pembanding/Dahulu Penggugat baik dalam surat gugatan maupun dalam permohonan tersendiri, pada halaman 23 alinea ke-3 yang berbunyi :

"Menimbang bahwa untuk petitum angka 7 penggugat, tentang putusan serta merta harus Majelis nyatakan ditolak karena untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta maka harus memenuhi ketentuan beberapa SEMA dan yang terakhir adalah SEMA Nomor : 3 tahun 2000 jo SEMA No. 4 tahun 2001 yang menyatakan kalau ingin menjatuhkan putusan serta merta diharuskan adanya jaminan yang sama nilainya dengan obyek yang akan diesksekusi, oleh karena penggugat tidak memenuhi syarat ketentuan SEMA tersebut maka petitum angka 7 penggugat harus Majelis nyatakan ditolak"

TANGGAPAN :

Bahwa, alasan *Judex Factie* tingkat pertama yang menolak provisi Pembanding/Dahulu Penggugat dengan alasan tidak memenuhi syarat ketentuan SEMA adalah sangat keliru dan terbukti pertimbangan hukum tersebut tidak jelas oleh karena tidak diuraikan ketentuan mana dalam SEMA yang tidak dipenuhi oleh permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dari Pembanding/Dahulu Penggugat. Menurut angka 4, poin 2 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil mengatur bahwa Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan

Hal 29 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
2. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
3. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
6. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
7. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Bahwa, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil mengatur bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sita jaminan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang

Hal 30 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatur bahwa "adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Dalam ini apa yang di tuntut oleh Pembanding/Dahulu Penggugat mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sudahlah tepat dikaranakan yang diminta oleh Pembanding/Dahulu Penggugat adalah sita terhadap tanah milik Terbanding/Dahulu Tergugat yang sewaktu-waktu dapat dialihkan kepada pihak lain.

Bahwa, sebagaimana diatur dalam angka 4, poin 2 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, sangat jelaslah bahwa ada prestasi yang harus dipenuhi Terbanding/Dahulu Tergugat kepada Pembanding/Dahulu Penggugat yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah lagi yaitu *succes fee* tersebut berupa dua buah mobil nissan xtrail yang bila diuangkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) vide Bukti P – 12, Bukti P – 13 dan Bukti P – 15 serta keterangan sakti Randy Antonio Sitanggung "***Tergugat telah berjanji akan memberikan succes fee kepada Penggugat apabila seluruh proses penanganan perkara telah selesai dan hak atas bidang tanah sengketa tetap menjadi milik Tergugat yang saat itu dijanjikan 2 (dua) unit mobil Nissan X-Trail tahun 2016 atau apabila dinilai dengan uang nilainya sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan seketika dan sekaligus setelah permasalahan hukum atas tanah tersebut selesai yaitu setelah perkara No. 093/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah diputus***".

Hal 31 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa agar putusan perkara perdata ini memiliki kekuatan hukum eksekusi kiranya *Judex Factie* tingkat banding berkenaan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bidang tanah milik Terbanding/Dahulu Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat sebagaimana Bukti P – 14 yang merupakan bukti autentik.

Bahwa sebagaimana di atur dalam Angka 4, poin 1 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil yang pada pokoknya mengatur bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) boleh dilakukan untuk gugatan didasarkan pada bukti surat autentik, dalam perkara ini adanya bukti autentik berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat sebagaimana Bukti P – 14 yang dikuatkan adanya ASLI Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015 antara Pembanding/Dahulu Penggugat (RONY PURWANTO PURBA) dengan Terbanding/Dahulu Tergugat (Drs. SOETADI) vide Bukti P – 1 dan Bukti T - 1. Berdasarkan ketentuan tersebut dikuatkan dengan Bukti P -14, Bukti P- 1 dan Bukti T -1 yang merupakan bukti autentik maka terbukti permohonan serta merta harus dikabulkan oleh karena telah sesuai dengan ketentuan Angka 4, poin 5 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil.

PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas dengan ini Pembanding/Dahulu Tergugat I memohon Putusan sebagai berikut :

Hal 32 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Menyatakan menerima serta mengabulkan seluruh permohonan banding dari Pembanding/Dahulu Penggugat RONY PURWANTO PURBA, S.H., M.H.
- II. Menyatakan memperbaiki Putusan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 April 2018 No. 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding semula Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara (dalam Konvensi) yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menyatakan Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi yang didasarkan oleh keterangan saksi RANDY ANTONIO SITANGGANG, SH, yang tidak disumpah;
2. Bahwa Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 23 alinea ke-1 walaupun dasar dan alasannya tidak tepat;
3. Bahwa Pembanding/Penggugat tengah berupaya untuk menyusahkan orang lain (Terbanding/Tergugat) untuk memaksakan kehendaknya guna meletakkan sita jaminan atas tanah yang sebenarnya diketahui bukan milik Terbanding/Tergugat tetapi sebagai atas nama (NOMINE) dan selanjutnya membangun cerita dengan dalil bohong dengan memojokkan kuasa hukum Terbanding/Tergugat seolah pada saat mediasi diceritakan tanah A Quo telah diagunkan dibawah tangan karena hutang kepada saudara INDRA yang sebenarnya diketahui adalah pemilik Tanah A quo, bahwa Pembanding/Penggugat menghalalkan segala cara untuk menekan Terbanding/Tergugat, yakni dikarenakan Pembanding/Penggugat telah kehilangan harapan untuk menjadi broker kalua tanah A Quo bias dicarikan pembeli;
- Selanjutnya berdasarkan hal tersebut diatas mohon Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutuskan dengan menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 19 April

Hal 33 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan mengadili sendiri menolak gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Konpensi (Dalam Esepsi dan Dalam Pokok Perkara) maupun pertimbangan hukum Dalam Rekonpensi, khususnya pada pertimbangan hukum yang telah mengabulkan gugatan Terbanding/Dahulu Penggugat dengan menyatakan Pembanding/Dahulu Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Terbanding/Dahulu Penggugat dan menghukum Pembanding/Dahulu Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Dengan demikian Terbanding/Dahulu Penggugat mohon agar *Judex Factie* tingkat Banding untuk menguatkan pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama tersebut pada putusan tingkat Banding.
2. Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan dalil Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada **KEBERATAN PERTAMA sub A. DALAM EKSEPSI;**

TANGGAPAN :

Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Konpensi (Dalam Esepsi) yang telah menyatakan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Pembanding/Dahulu Tergugat. Berdasarkan Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 15 yang diajukan oleh Pembanding/Dahulu Tergugat, tidak ada satupun bukti yang dapat membuktikan dalil eksepsi Pembanding/Dahulu Tergugat. Selain itu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Dahulu Penggugat, maka dalil-dalil eksepsi

Hal 34 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Pembanding/Dahulu Tergugat tentang gugatan kabur (*obscure libel*) haruslah ditolak.

3. Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan dalil Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada poin 1 KEBERATAN KEDUA sub B. DALAM POKOK PERKARA

TANGGAPAN :

Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar. Dalam persidangan telah dibuktikan melalui Bukti P – 1 yang relevan dengan Bukti T – 1, mengenai adanya Perjanjian tertanggal 02 Februari 2015. Dalam perjanjian telah ditentukan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak, dimana kewajiban dari Terbanding/Dahulu Penggugat telah dilaksanakan seluruhnya sebagaimana Bukti P – 3, P – 6, P – 11, dan P – 16, namun timbal balik atas telah dilaksanakannya kewajiban tersebut yaitu hak untuk menerima pembayaran *success fee* dari Pembanding/Dahulu Tergugat tidak dipenuhi.

Bahwa, keberadaan pasal mengenai adanya Addendum sebagaimana dalil Memori Banding dari Pembanding/Dahulu Tergugat sangat jelas pengertiannya, yaitu diperuntukkan apabila terdapat perubahan atau penambahan terhadap isi perjanjian. Dalam perkara *a quo*, mengenai pembayaran *success fee* merupakan janji dari Pembanding/Dahulu Tergugat kepada Terbanding/Dahulu Penggugat yang berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Pemberian/Pelayanan Jasa Hukum tertanggal 02 Februari 2015, sehingga perjanjian tersebut tidak perlu dilakukan perubahan atau penambahan (Addendum). Dengan demikian terbukti dalil Memori Banding dari Pembanding/Dahulu Tergugat hanya mengada-ada tanpa dasar hukum yang jelas sehingga permohonan banding dari Pembanding/Dahulu Tergugat haruslah ditolak.

4. Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat

Hal 35 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dalil Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada poin 2 dan poin 3 KEBERATAN KEDUA sub B. DALAM POKOK PERKARA

TANGGAPAN :

Bahwa, kuasa hukum Pembanding/Dahulu Tergugat **BUKAN** tidak diperkenankan mengajukan pertanyaan, namun oleh karena telah menyatakan keberatan terhadap saksi yang diajukan oleh Terbanding/Dahulu Penggugat maka tidak diperkenankan untuk mengajukan pertanyaan dan hal tersebut tentunya harus dipahami oleh seorang kuasa hukum. Kemudian kuasa hukum Pembanding/Dahulu Tergugat memilih untuk meninggalkan ruang sidang disaat persidangan belum selesai atau ditutup oleh Majelis Hakim, tindakan kuasa hukum Pembanding/Dahulu Tergugat diduga sebagai suatu penghinaan terhadap pengadilan (*contempt of court*).

Bahwa, meskipun saksi RANDY ANTONIO SITANGGANG memberikan keterangan tidak dibawah sumpah serta hanya bertindak sebagai seorang saksi, namun menurut Hukum Acara Perdata (Pasal 173 HIR, Pasal 1916 KUH Perdata) apabila keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan alat bukti yang lainnya, hakim diberikan wewenang untuk membuat kesimpulan dari fakta-fakta persidangan tersebut untuk kemudian dijadikan bukti persangkaan. Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar serta permohonan banding dari Pembanding/Dahulu Tergugat haruslah ditolak.

5. Bahwa, Terbanding/Dahulu Penggugat keberatan serta tidak sependapat dengan dalil Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada poin 4 dan poin 5 KEBERATAN KEDUA sub B. DALAM POKOK PERKARA

TANGGAPAN :

Bahwa, sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan pada halaman 22 aline ke-1 yang menyebutkan "*disamping itu bila dihubungkan pula dengan*

Hal 36 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



*bukti dari Penggugat yaitu Bukti P – 12, 13 dan P – 15 dapat disimpulkan bahwa memang succes fee tersebut berupa dua buah mobil nissan xtrail yang bila diuangkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)” , melihat bunyi petikan pertimbangan hukum tersebut sangat jelas bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah melihat dan membaca Bukti P -12, P- 13 dan P -15, yang sebenarnya juga membuktikan Pembanding/Dahulu Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk segera melunasi kewajibannya;*

Bahwa, pada halaman 5 alinea ke-4 sampai halaman 6 alinea ke-1 dalam Memori Banding tertanggal 25 Mei 2018 yang diajukan oleh Terbanding/Dahulu Penggugat dalam permohonan bandingnya, Terbanding/Dahulu Penggugat telah mendalilkan hal sebagai berikut :

“Bahwa, sebagai tambahan, kuasa hukum Terbanding/Dahulu Tergugat dalam proses mediasi pernah mengatakan kepada Pembanding/Dahulu Penggugat bahwa tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Terbanding/Dahulu Tergugat, telah diagunkan secara bawah tangan kepada saudara INDRA sebagai jaminan atas hutang Terbanding/Dahulu Tergugat yang jumlahnya sudah miliaran rupiah”;

Bahwa, dalil Terbanding/Dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 25 Mei 2018 tersebut didukung dan dibuktikan sendiri oleh Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada poin 4 dan poin 5, dimana sangat jelas Pembanding/Dahulu Tergugat menyatakan bahwa tanah seluas 5.332 m² yang terletak di Jalan Swadarma Raya, Rt.001/Rw.08, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.



3067/Petukangan Utara atas nama Drs. SOETADI hanya atas nama saja
(NOMINEE).

Bahwa, permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) diajukan dengan dasar adanya kekhawatiran selama proses perkara ini berlangsung, Pembanding/Dahulu Tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian. Kekhawatiran Terbanding/Dahulu Penggugat tersebut telah dibuktikan sendiri oleh Pembanding/Dahulu Tergugat yang menyatakan tanah tersebut saat ini hanya atas nama (NOMINEE), dengan maksud dan tujuan untuk menghindari diri dari tanggung jawab membayar ganti kerugian sebagaimana isi putusan *Judex Factie* tingkat pertama;

Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" pada halaman 289, berpendapat :

"Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita :

4. Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:

- Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan;
- Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.

5. Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:

- Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,
- Paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau

Hal 38 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.

6. *Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada penggugat.”*

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv maupun pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” pada halaman 289 tersebut diatas **serta pengakuan Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya pada poin 4 dan poin 5**, maka alasan diajukannya permohonan sita atas dasar adanya kekhawatiran Pembanding/Dahulu Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya, telah dibuktikan sendiri oleh Pembanding/Dahulu Tergugat dalam Memori Bandingnya dengan pengakuan bahwa tanah **sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3067/Petukangan Utara atas nama Pembanding/Dahulu Tergugat telah dialihkan secara bawah tangan kepada pihak ketiga dengan menyatakan saat ini tanah tersebut hanya atas nama (NOMINEE), sehingga oleh karena telah dibuktikan sendiri oleh Pembanding/Dahulu Tergugat mengenai adanya niat untuk mengalihkan kepemilikan tanahnya**, maka permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) memiliki kekuatan hukum yang kuat untuk dikabulkan.

PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas dengan ini Terbanding/Dahulu Penggugat mohon Putusan sebagai berikut :

I. Menyatakan menolak permohonan banding berikut memori banding dari Pembanding/Dahulu Tergugat Drs. SOETADI;

Hal 39 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Menyatakan memperbaiki Putusan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 April 2018 No. 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan mengadili sendiri serta menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2018, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi Jakarta dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding dan kontra memori banding, akan tetapi setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati dengan seksama ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan maupun membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama Aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2018, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding/Terbanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Hal 40 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan permohonan banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2018, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **19 September 2018**, oleh kami, **JAMES BUTAR BUTAR, S.H.,M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **HIDAYAT, S.H. dan H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 442/Pdt.Pen/2018/PT.DKI tanggal 9 Agustus 2018 putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **20 September 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **EFFENDI TAMPUBOLON, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

1. **H I D A Y A T , S.H.**

JAMES BUTAR BUTAR,S.H.,M.Hum.

2. **H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

EFFENDI P TAMPUBOLON, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

Hal 41 dari 42 Put Nomor 442/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai Rp 6.000,00
 2. Redaksi..... Rp 5.000,00
 3. Pemberkasan Rp 139.000,00
-

JumlahRp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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