



P U T U S A N

Nomor 649/PDT/ 2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

MARUARAR SIAHAAN, Pensiunan, alamat Jl. Kayu Mas Selatan V Nomor 73, Pulo Gadung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;**

M E L A W A N :

- 1. HJ. SUMIYATI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jalan R.M. Kahfi 2 RT.03/RW.05 Nomor 7A Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nomor KTP 3174094510560010, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat I Rekonvensi;**
- 2. ITA MARSITA**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jalan Otista IA Nomor 7 RT.07/RW.01, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, KTP Nomor 3175035606710002, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat II Rekonvensi ;**
- 3. SABARUDDIN**, Pekerjaan Swasta, tinggal di Jalan RM Kahfi 2 RT.03/RW.05 Nomor 7A, Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nomor KTP 3174090309730009, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**

Hal. 1 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Konvensi / Turut Tergugat III
Rekonvensi ;

4. BACHTYAR TEDJANEGARA, Pekerjaan Swasta, tinggal di Jalan W.R.Supratman 3 Gg. H. Saiyan No.88 RT.05/RW.010, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan 15412, dengan surat kuasa khusus No. 016/SK/AIM/IX/2017 tanggal 18 September 2017 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 27 September 2017 No. 2917/SK/HKM/IX/2017, memberi kuasa kepada : Ali Imron, S.H., M.H., dan Drs Ferry Agus Sianipar, S.H., M.H., keduanya advokat yang berkantor di “ALI IMRON & Partners”, Ruko Golden Madrid I Blok A No. 12 BSD City, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Tangerang Selatan, Banten 15318. Untuk dan atas nama pemberi kuasa membuat dan mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 No. 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, dalam hal ini pemberi kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;**

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Agustus 2014 No. 447/PDT.G/2014/ PN.Jkt.Sel, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Cholid Basyir, telah meninggal 30 Desember 2012, dan meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat I, II dan III, masing-masing sebagai isteri dan anak-anak Almarhum H. Cholid Basyir;

Bahwa Alm. Cholid Basyir meninggalkan beberapa bidang tanah, yang terletak di daerah Pedurenan Kuningan, Kecamatan Jakarta Selatan yang terjadi melalui Pelepasan Hak dari Sdr. Sugiono sebagai pemegang hak milik garapan seluas +/-3000 meter persegi kepada Cholid Basyir dengan perincian hak garapan yang dibelinya dari PIHAK-PIHAK masing-masing sebagai berikut:

1. Surat Penyerahan Hak, tanggal 2 Oktober 1965 seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan Perolehan dari Abdul Hamid,
2. Surat Penyerahan Hak, tanggal 22 September 1965, seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari Rojati bt H. Royani,
3. Surat Penyerahan Hak, tanggal 4 Desember 1965, seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari H.M. Arsad,
4. Surat Penyerahan Hak, tanggal 12 Juni 1966, seluas 300 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari Sugiono,
5. Surat Penyerahan Hak, tanggal 16 Desember 1966, seluas 300 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari Haji Achmad Dumijati,
6. Surat Penyerahan Hak, tanggal 9 Oktober 1965, seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari Tihana Abdullah,
7. Surat Penyerahan Hak, tanggal 31 Agustus 1966, seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, perolehan dari H.M. Arsad,
8. Surat Penyerahan Hak tanggal 29 Juli 1966, seluas 600 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, Perolehan dari H.M. Arsad,

Hal. 3 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Penyerahan Hak tanggal 15 Juni 1965, seluas 150 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, Perolehan dari Sutinah binti Abdullah,
10. Surat Penyerahan Hak tanggal 28 November 1965, seluas 600 meter persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, Perolehan dari A. Damiri,
11. Surat Penyerahan Hak tanggal 21 September 1967, seluas 300 Meter Persegi, terletak di Pedurenan Mesjid, Kuningan, Perolehan dari Abdul Mukti R.

Bahwa pada tanggal 18 November 1988, sesuai dengan surat keterangan bernomer 875/1.255.9/1988 dari Kelurahan Karet Kuningan Kecamatan Setia Budi, telah menerangkan tanah seluas 3000 meter persegi yang terletak di RT 0013 RW 09 Kel. Karet Kuningan, memang benar pemiliknya H. Cholid Basyir yang perolehannya dari Sudiono Register Nomor 15/1/33/1972 tertanggal 11 September 1972. Tanah tersebut belum pernah diperjualbelikan ataupun digadaikan dengan orang lain serta tidak memiliki sengketa;

Bahwa menurut keterangan Tergugat III, semasa hidup dan sebelum meninggalnya Pewaris H. Cholid Basyir pada tanggal Tahun, karena kesulitan keuangan dalam kondisi sakit keras dan membutuhkan uang untuk perawatan, Pewaris telah didekati Tergugat IV, seorang laki-laki bernama Bakhtiar Tejasukmana, yang mengaku dapat menjual tanah warisan tersebut dan kemudian telah meminta diberikan kuasa menjual kepadanya, seraya juga meminta agar surat-surat aslinya diserahkan kepadanya untuk dapat menghubungi pembeli, dengan janji akan memberikan biaya pengobatan dan biaya hidup keluarga setiap bulannya;

Bahwa sementara surat-surat tanah tersebut diurus, maka Tergugat IV telah memberikan sejumlah uang kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III, untuk pengobatan Cholid Basyir dan bagi keperluan hidup sehari-hari, masing-masing secara berkala, dengan janji akan diperhitungkan kemudian dari harga penjualan 11 (sebelas) bidang tanah *a quo*;

Bahwa setelah Cholid Basyir tersebut meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 2012, maka penguasaan dan hak-hak atas tanah dimaksud beralih kepada Tergugat I, II dan III, dan pengurusannya dikuasakan Para Ahli Waris kepada Tergugat III Sabaruddin sebagai anak laki-laki satu-satunya dari Cholid Basyir;

Bahwa akan tetapi ketika tanah tersebut tidak kunjung berhasil diurus Tergugat

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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

IV dan tidak berhasil dijual, dan kemudian Tergugat IV tidak pernah lagi memberikan uang yang dijanjikan bagi keperluan hidup sehari-hari Para Ahli Waris, maka ketika Tergugat I, II dan III mencoba meminta agar surat-surat asli diserahkan kepada Tergugat III sebagai anak-laki-laki Pewaris H. Cholid Basyir, Tergugat IV tidak bersedia menyerahkan kembali;

Bahwa oleh karena sikap Tergugat IV dan karena kebutuhan para Ahli Waris yaitu Tergugat I, II dan Tergugat III, untuk memanfaatkan tanah warisan tersebut dari hasil penjualannya, maka Tergugat I, II dan Tergugat III telah mengadakan halnya kepada seorang laki-laki bernama Dominggus Lumalessil, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Cempaka Putih, Kelurahan Cempaka Putih Barat, RT 006/RW 007, Jakarta Pusat, untuk dapat dicarikan jalan keluar;

Bahwa kemudian Sdr. Dominggus Lumalessil tersebut melaporkan kasusnya sekaligus meminta bantuan Kantor Penggugat untuk dapat memperoleh surat-surat tanah warisan tersebut sekaligus dengan keinginan untuk dapat dijualkan dalam kondisi apa adanya, setelah mana para Ahli waris memberikan kuasa untuk mengurus penyelesaian masalah tersebut pada tanggal 3 Mei 2013, yang antara lain untuk meminta pengembalian surat-surat asli atas keseluruhan tanah dimaksudkan diatas, yang dipegang dan berada pada pihak ketiga siapa saja;

Bahwa kemudian setelah mempelajari keadaan yang dialami oleh Tergugat I, II dan III dan dari fakta-fakta yang ada bahwa Tergugat III telah berkali-kali meminta kepada Tergugat IV agar surat tanah warisan dikembalikan tetapi tidak berhasil, maka kemudian Tergugat I, II, dan III, bersedia melimpahkan kasusnya kepada Kantor Penggugat untuk diselesaikan, dan sepakat bahwa setelah surat-surat asli diperoleh akan diberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus surat-surat tanah dan kemudian melakukan pendaftaran atasnya untuk memperoleh sertifikat yang dibutuhkan, maupun menjualkan dalam kondisi sebagaimana adanya, sementara itu Para Ahli Waris melalui Tergugat III meminta sejumlah uang untuk biaya hidup sehari-hari kepada Penggugat, yang kemudian secara tunai dan sekaligus Penggugat memenuhinya dengan menyerahkan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

Bahwa setelah kantor Penggugat menerima surat kuasa Para Tergugat I, II dan III pada tanggal 3 Mei 2013, Kantor Penggugat melalui salah satu kuasa, setelah mengajukan sommasi kepada Tergugat IV beberapa kali tetapi tidak berhasil, maka kemudian pada tanggal 17 Mei 2013, Penggugat untuk dan atas nama Tergugat I, II dan III mengajukan laporan kepada Kepolisian Resort Jakarta Pusat, tentang dugaan penggelapan atas surat-surat tanah milik Tergugat I, II dan III, dan atas pengaduan tersebut kemudian Penyidik dari

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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

Polresta Jakarta pusat, telah memanggil Tergugat IV dan saksi-saksi yang terkait dengan kasus tersebut untuk di dengar keterangannya;

Bahwa ditengah-tengah proses pemeriksaan yang berlangsung, diluar pengetahuan Penggugat, Tergugat I, II, III mengadakan perdamaian dengan Tergugat IV dan dengan perdamaian mana kemudian tampaknya pengaduan tersebut dicabut dan dikeluarkan Surat Penetapan Penghentian Penyidikan (SP-3), dan kemudian Tergugat I, II dan III menyatakan mencabut surat kuasa yang telah diserahkan kepada Penggugat sekaligus menyatakan bahwa biaya yang dikeluarkan dan pinjaman uang yang diberikan Penggugat bagi kepentingan Tergugat I, II, dan III, akan dikembalikan dengan mentransfer melalui rekening bank Penggugat;

Bahwa kemudian sebelum Penggugat mengirimkan nomor rekening bank Penggugat kepada Para Tergugat, maka Tergugat I, II, dan III mengirimkan surat kepada Penggugat yang menyatakan bahwa uang Penggugat telah dikirimkan, dan karena selama ini Tergugat I, II dan Tergugat III tidak memiliki uang, dan adanya perdamaian yang dibuat di Polresta Jakarta Pusat dengan Tergugat IV, maka petunjuk yang ada dari pernyataan Tergugat III, jelas pada Penggugat bahwa yang mengatur langkah dan menyusun surat-surat tersebut adalah Tergugat IV sebagai pihak yang disepakati Para Tergugat untuk mengembalikan pinjaman dari Penggugat dengan biaya-biaya yang dikeluarkan;

Bahwa sampai saat ini setelah berlangsung kurang lebih satu setengah tahun, Para Tergugat secara melawan hak, kepatutan dan keadilan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (PMH) yang mendatangkan kerugian, baik secara moril (immaterial) maupun secara materiil kepada Penggugat, karena disamping akal-akalan yang dilakukan dalam pengurusan tanah dimaksud, sampai saat ini Para Tergugat tidak pernah mengembalikan uang yang telah diterimanya;

Bahwa kerugian immaterial yang dialami Penggugat, adalah karena Penggugat merasa diperdayai dengan keluhannya atas perbuatan Tergugat IV yang melakukan tipu daya terhadap keluarganya dan memohon bantuan hukum untuk keluar dari keadaan sulit karena terperangkap dalam kondisi yang diciptakan Tergugat IV, dan ketika Penggugat merasa empati dan bersedia memberi bantuan hukum kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III, kemudian secara tidak pantas dan tidak patut bekerja sama dengan Tergugat IV untuk memperdayai Penggugat, untuk menyingkirkan keterlibatan Penggugat dalam penyelesaian sengketa dan stagnasi dalam pengurusan tanah warisan yang diperolehnya dari orang tuanya H. Cholid Basyir; Keadaan demikian

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian secara moril bagi Penggugat yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu milyar rupiah);

Bahwa ketika dalam proses pengurusan tanah warisan Tergugat I,II,III, Penggugat telah mencapai kesepakatan dengan pihak pembeli, dan hanya memerlukan dapat ditunjukkannya asli surat-surat tanah tersebut untuk menutup transaksi yang disepakati, kesemuanya menjadi batal karena kesepakatan dan perdamaian Tergugat I, II, dan III dengan Tergugat IV mengakibatkan tidak dapatnya ditunjukkan surat-surat asli dimaksud sebagai syarat transaksi yang akan dilakukan, sehingga keuntungan yang diharapkan sebagai komisi dari transaksi yang disepakati Tergugat III atas nama para ahli waris menjadi hilang, yang dihitung dari selisih harga tanah seluas 3000 meter dikalikan dengan harga pasar dikurangi bagian Penggugat dengan 4 (empat) orang pengurus lain atas surat-surat yang diperlukan di Kantor Pertanahan, sebagai harga yang harus diserahkan kepada Tergugat I, II, III sehingga Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan berupa jasa sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Bahwa kerugian materil yang timbul, disamping pinjaman Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan biaya mempelajari dan melakukan pengaduan ke kepolisian, beserta hasil yang diharapkan dari uang tunai yang dipinjamkan yang dapat menghasilkan pendapatan, yang dapat dihitung dari bunga uang di peredaran pasar sebesar 5% perbulan, dihitung sebagai berikut :

- a. Uang tunai sebagai pinjaman yang diterima Tergugat I, II, III sebesar Rp. 50.000.000,- disertai bunga sebesar 5% perbulan terhitung sejak diterimanya uang tersebut sampai dengan pelunasan;
- b. Biaya-biaya dan ongkos dalam pengurusan laporan dugaan penggelapan yang dilakukan Tergugat IV kepada Polresta Jakarta Pusat sebesar Rp. 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah)

Bahwa, karena karakter para Tergugat yang ternyata tidak dapat dipercayai kata dan perbuatannya, maka untuk menghindari gugatan Penggugat menjadi hampa, Penggugat meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan rumah diatasnya yang terletak di Jalan RM Kahfi 2 RT 03/RW 05 Nomor 7A, Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, milik para Tergugat I, II dan III sebagai ahli waris Cholid Basyir;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan ini kami bermohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memeriksa perkara ini secara adil dan kemudian menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Hal. 7 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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)



Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah dan rumah diatasnya milik para Tergugat I, II dan Tergugat III yang terletak di Jalan RM Kahfi 2 RT 03/RW 05 Nomor 7A, Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige-daad*);

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat secara tunai kerugian Penggugat yang timbul baik kerugian materil maupun immaterial sebagai berikut :

Kerugian materil

1. Jumlah tunai yang diterima Tergugat I, II, III sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
2. Biaya-biaya pengurusan perkara terhadap Tergugat IV atas surat-surat tanah milik Tergugat I, II, III sebesar Rp. 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah), masing-masing ditambah keuntungan yang diharapkan yang dihitung dari bunga sebesar 5 % perbulan, terhitung sejak dikeluarkannya biaya dan pinjaman tersebut sampai dibayar lunas;
3. Hilangnya keuntungan yang diharapkan dari transaksi yang gagal karena perbuatan Para Tergugat sebesar Rp. 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah);

Kerugian Immaterial : Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jikalau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya memutus menurut keadilan dan kepatutan (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, III Rekonvensi, mengajukan jawaban pada tanggal 05 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Gugatan dan Cacat Hukum :

1. Bahwa Gugatan Penggugat cacat hukum atau tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, karena asli gugatan penggugat tidak dibubuhi Materai yang cukup sebagaimana yang diharuskan oleh undang-undang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Pasal 121 Ayat 4 HIR, Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 Juncto PP No. 7 / 1995;

2. Bahwa Gugatan Penggugat cacat hukum atau tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, maka Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan penggugat atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Yurisprudensi :

"Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) tidak dipenuhi oleh Penggugat dimana Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materi) tidak perlu dipertimbangkan" (Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1405 K/Sip/1971 tanggal 23 April 1973);

B. Gugatan Penggugat Premature :

Bahwa Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat premature karena sebelum mengajukan gugatan *a quo*, Penggugat belum pernah melakukan pelaporan ke Kepolisian terhadap tindak pidana penipuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Berdasarkan *fakta-fakta hukum (rechtsfeiten)* dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas dan mengingat tata tertib beracara, oleh karena gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil dan Premature, maka Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini wajib menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Selanjutnya mohon Majelis Hakim Tergugat dan selanjutnya memberikan Putusan Sela yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan *Eksepsi Tergugat* seluruhnya;
- Menyatakan bahwa *Gugatan Penggugat Premature*;
- Menyatakan *Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/NO)*

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa *Tergugat* mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan oleh *Tergugat* pada bagian *Eksepsi* sebelumnya secara *mutatis mutandis* juga termasuk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam Pokok Perkara ini;

Hal. 9 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *Tergugat* menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh *Penggugat* dalam Surat Gugatannya tertanggal 14 Agustus 2014, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya secara hukum oleh *Tergugat*;
3. Bahwa *Penggugat* pada tanggal 03 Mei 2013 menyerahkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) kepada *Tergugat I*, *Tergugat II* dan *Tergugat III* sebagai panjar pelepasan hak-hak atas tanah warisan H. Cholid Basir yang terletak di Jalan Denpasar / Pedurenan Raya, Kuningan, Jakarta, namun *Penggugat* selanjutnya dalam waktu lebih dari 1 (satu) tahun sebagaimana dijanjikan *Penggugat*, ternyata *Penggugat* tidak mengadakan Perikatan Jual Beli dan atau langsung pembuatan Akta Jual Beli kepada Para *Tergugat* dihadapan Notaris dan PPAT, sehingga Para *Tergugat* berkesimpulan bahwa *Penggugat* tidak punya kemauan dan atau kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli secara resmi di hadapan Notaris dan PPAT atas lahan milik Para *Penggugat* tersebut dengan total nilai sebesar Rp. 15.000.000.000,- (*lima belas miliar rupiah*), sehingga Para *Penggugat* menyatakan bahwa uang panjar dari *Penggugat* dianggap hangus/hilang karena *Penggugat* tidak punya kemauan dan kemampuan untuk melunasi pembelian atas lahan milik Para *Tergugat* tersebut;
4. Bahwa Para *Tergugat* (*Tergugat I*, *Tergugat II* dan *Tergugat III*) dibohongi oleh *Tergugat IV* dengan tipu daya seolah-olah sudah ada calon pembeli yang serius, oleh karena itu Para *Tergugat* mengadakan perdamaian dengan *Tergugat IV* dan mencabut laporan polisi atas perkara *Tergugat IV*, namun kenyataannya calon pembeli tidak ada dan cuma tipu daya dari *Tergugat IV* sehingga hubungan Para *Tergugat* dengan *Penggugat* menjadi terkendala oleh tipu daya *Tergugat IV* tersebut;
5. Bahwa Para *Tergugat* menolak dengan tegas dalil *Penggugat* yang menyatakan bahwa *Penggugat* mengalami kerugian immaterial sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*) dan *Penggugat* mengaku mengalami kerugian komisi/jasa transaksi tanah yang tidak jelas surat-suratnya sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*) karena alasan *Penggugat* tersebut tidak berdasarkan pada fakta hukum, namun hanya berdasarkan pada karangan dan tuntutan dari *Penggugat* semata;
6. Bahwa Para *Tergugat* menolak dengan tegas dalil *Penggugat* yang menyatakan bahwa *Penggugat* mengalami kerugian immaterial sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*) dan *Penggugat* mengaku mengalami kerugian komisi/jasa transaksi tanah yang tidak jelas surat-

Hal. 10 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



suratnya sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (*lima miliar rupiah*) karena alasan Penggugat tersebut tidak berdasarkan pada fakta hukum, namun hanya berdasarkan pada karangan dan tuntutan dari Penggugat semata;

7. Bahwa *Para Tergugat* menolak dengan tegas dalil *Penggugat* yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil sejumlah Rp.50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) sebagai pinjaman dari *Para Tergugat* dan Penggugat mengaku mengalami kerugian biaya mengurus perkara dugaan penggelapan di Polres Metro Jakarta Pusat sejumlah Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) karena alasan Penggugat tersebut tidak berdasarkan pada fakta hukum, namun hanya berdasarkan pada karangan dan tuntutan dari Penggugat semata;
8. Bahwa Penggugat dalam posisinya tidak konsekuen, yaitu menyatakan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) sebagai Pinjaman untuk Para Tergugat, padahal menurut fakta hukum yang sebenarnya uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) tersebut merupakan uang panjar untuk pembelian lahan milik Para Tergugat;
9. Bahwa *Para Tergugat* menolak dengan tegas dalil *Penggugat* yang menguraikan Penggugat mengaku mengalami kerugian biaya mengurus perkara dugaan penggelapan di Polres Metro Jakarta Pusat sejumlah Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) karena alasan Penggugat tersebut tidak berdasarkan pada fakta hukum, karena pelaporan perkara penggelapan di Polres Metro Jakarta Pusat merupakan sepenuhnya dari inisiatif dari Penggugat dan pihak Para Tergugat hanya menuruti kehendak dari Penggugat
10. Bahwa *Para Tergugat* menolak dengan tegas dalil *Penggugat* yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak bisa dipercayai kata dan perbuatannya, karena fakta hukum yang sebenarnya adalah Justru Penggugat yang tidak bisa dipercaya atas kata dan perbuatannya serta komitmennya terhadap pelaksanaan dan tindak lanjut atas pembelian lahan milik Para Penggugat yang akan dibeli oleh Penggugat, namun kenyataannya Penggugat tidak mampu untuk menepati janji untuk mengadakan perikatan jual beli di hadapan Notaris dan PPAT atas lahan milik Para Tergugat, sebagaimana diuraikan dalam Jawaban Para Tergugat pada point 3 tersebut di atas. Oleh karena itu Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menolak permintaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Kahfi 2 Nomor 7A RT 03 RW 05

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Para *Tergugat* mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor: 447/Pdt.G/2014/PN JKT.SEL agar berkenan untuk memberikan *Putusan* yang Amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan *Eksepsi Tergugat* seluruhnya;
- Menyatakan bahwa *Gugatan Penggugat Premature*;
- Menyatakan *Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak *Gugatan Penggugat* seluruhnya;
- Menolak sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Kahfi 2 Nomor 7A RT 03 RW 05 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan;
- Menolak hukuman untuk membayar kerugian materiil dan immaterial karena tidak berdasarkan fakta hukum yang kuat;
- Menghukum *Penggugat* untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan jawaban tanggal 15 Desember 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Persona Standi in Judicio

Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing atau tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV, karena antara Penggugat dengan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum, hal ini dapat dilihat dari posita Penggugat yang tidak terdapat nama Tergugat IV, namun menyebutkan nama lain yaitu Bakhtiar Tejasukmana;

Bahwa Penggugat hanya mempunyai kapasitas hukum terhadap Tergugat I, II, dan III sebagai Kuasa hukum pada tanggal 3 Mei 2013 hal ini dijelaskan oleh Penggugat pada halaman 5 (lima) Surat Gugatannya, sehingga faktanya tidak ada sama sekali hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV, karena masalah yang sesungguhnya adalah kekecewaan Penggugat Terhadap Tergugat I, II dan III yang telah mencabut Surat Kuasanya

Hal. 12 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



sehingga maksud dan tujuan dari penggugat untuk menguasai tanah milik Tergugat I, II dan III tidak berhasil (wanprestasi), sebagaimana dijelaskan oleh Penggugat pada halaman 5 (lima) dan 6 (enam) dalil Gugatannya;

Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 442 K/Sip/1973 Tanggal 8 Oktober 1973 yang pada pokok amarnya berbunyi "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk ver klaard*);

II. Eksepsi Error in Persona

Bahwa jika Benar orang yang bernama Bakhtiar Tejasukmana diberikan kuasa menjual oleh alm. Cholid Basyir sebagaimana posita Penggugat pada halaman 4 (empat) surat gugatannya, kenapa yang menjadi Tergugat IV adalah Bachtyar Tedjanegara. Dari fakta tersebut jelas Gugatan Penggugat *error in persona*, sehingga gugatan *a quo* layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk ver klaard*);

III. Gugatan Penggugat Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena mencampur adukkan antara perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I, II, dan III dengan Perbuatan melawan hukum yang melibatkan Tergugat IV, hal ini dengan sangat rinci dan jelas diuraikan oleh Penggugat di halaman 5 (lima) dalil Gugatannya yang menyatakan bahwa :

1. Penggugat menerima Kuasa dari Tergugat I, II dan III pada tanggal 3 Mei 2013.
2. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tersebut Penggugat melakukan somasi terhadap Tergugat IV.
3. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 3 Mei 2013 tersebut Penggugat untuk dan atas nama Tergugat I, H, dan III melaporkan Tergugat IV kepada Kepolisian Resor Jakarta Pusat tentang dugaan penggelapan atas surat-surat tanah, namun laporan tersebut telah dikeluarkan SP3 oleh Pihak Kepolisian.
4. Bahwa Surat Kuasa tertanggal 3 Mei 2013 telah dicabut oleh Tergugat I, II dan III.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka seharusnya hal ini merupakan



perkara wanprestasi antara Tergugat I, II dan III dan tidak terdapat hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat IV, namun dipaksakan dilakukan gugatan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) dengan melibatkan Tergugat IV. Hal ini merupakan gugatan yang kabur, sehingga gugatan *a quo* mohon untuk tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat IV sebagai kebenaran;
2. Bahwa Tergugat IV memohon agar semua yang terurai di dalam Eksepsi dimasukkan seluruhnya sebagai bagian yang tidak dipisahkan dan jawaban pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat IV menolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) gugatannya, karena Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dan juga tidak mengenal sama sekali dengan Penggugat, Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, II dan III sebagai ahli waris dari Alm. Cholid Basyir;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 (lima) alinea ke 2 gugatannya mengaku telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat III untuk biaya hidup sehari-hari adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III yang tidak ada sama sekali sangkut pautnya dengan Tergugat IV, maka sangatlah tidak adil jika pemberian dana tersebut dibebankan juga kepada Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum, untuk itu Tergugat IV dengan tegas menolak dalil gugatan tersebut;
5. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat di dalam gugatannya bahwa Tergugat IV telah dilaporkan kepada Kepolisian Republik Indonesia Resor Jakarta Pusat tentang penggelapan Surat-Surat tanah milik Alm. Cholid Basyir, dengan tujuan maksud agar semua Surat surat asli dapat diserahkan kepada Penggugat melalui mekanisme proses Laporan Polisi, namun gagal dan telah dikeluarkan SP3 oleh Pihak Kepolisian, sehingga sangat tidak beralasan hukum jika berdasarkan laporan Penggugat yang telah dikeluarkan SP3 tersebut dijadikan dasar hukum untuk melakukan gugatan

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



perbuatan melawan hukum yang berujung pada ganti rugi secara tanggung renteng, oleh karenanya Tergugat IV sebagai Pihak yang sangat dirugikan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 (lima) tersebut;

6. Bahwa Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 alinea ke 2 dimana Penggugat berasumsi bahwa Tergugat IV adalah Pihak yang akan membayar pinjaman Tergugat I, II dan III karena Tergugat I, II dan III tidak mempunyai dana adalah alasan hukum yang mengada-ada hanya berdasarkan asumsi sehingga mengkait - kaitkan Tergugat IV dalam gugatan *a quo*. Pada hal masalah sesungguhnya adalah perbuatan wanprestasi antara Tergugat 1,11 dan dengan Penggugat dan oleh karena itu dalil-dalil hukum tersebut layak untuk dikesampingkan;
7. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 alinea 3 dan 4, karena faktanya tidak ada hubungan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat bahkan Tergugat IV sama sekali tidak mengenal Penggugat, sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat LII dan III adalah hubungan antara kuasa hukum dengan kliennya, sehingga tidak berdasar hukum jika menuduh / menfitnah Tergugat IV melakukan akal-akalan yang merugikan Penggugat;
8. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak alasan kerugian moril akal-akalan Penggugat yang dinilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), dengan alasan yang tidak jelas yaitu merasa disingkirkan oleh Para Tergugat dalam penanganan perkara tanah, karena faktanya Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak mengenalnya sama sekali, dan jika ada hubungan hukum antara Tergugat I, II, dan III dengan Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat IV merupakan kepentingan mereka, maka sangat-sangat tidak adil serta sangat tidak berdasar hukum apabila Tergugat IV hams menanggungnya, lebih-lebih nilai kerugian tersebut sangat tidak masuk akal, mengada-ada dan tidak diperinci oleh Penggugat sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980 petitum gugatan ganti rugi yang tidak merinci kerugian-kerugian secara riil haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) alinea pertama tentang kehilangan keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat berupa jasa sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milyar Rupiah) karena hal tersebut hanya merupakan angan-angan Penggugat yang tidak ada dasar hukumnya dan hal tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat IV;

10. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 7 (tujuh) alinea ke 2 huruf (a) yang menghitung kerugian berdasarkan bunga 5% dari uang tunai yang dipinjamkan kepada Tergugat I, II, dan III sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) karena hal tersebut tidak ada sangkut-pautnya dengan Tergugat IV, sehingga sangat tidak adil jika Tergugat IV harus secara tanggung renteng membayar kerugian secara tanggung renteng, sehingga sangat berdasar hukum jika majelis hakim menolak dalil gugatan Penggugat tersebut;
11. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 7 (tujuh) alinea ke 2 huruf (b) yang membebaskan biaya-biaya dan ongkos dalam pengurusan laporan dugaan penggelapan yang dilakukan Tergugat IV kepada Polresta Jakarta Pusat sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng, karena hal tersebut sangatlah tidak adil karena faktanya Tergugat IV tidak pernah melakukan Penggelapan terbukti laporan Penggugat tersebut dikeluarkan surat SP3, justru Penggugatlah yang ingin mencari keuntungan secara melawan hukum dengan jalan seolah-olah Penggugat adalah pencari keadilan padahal faktanya Penggugat adalah pihak yang mencari keuntungan sebanyak-banyak yang diharapkan didapat dari Tergugat IV dalam perkara ini, sehingga demi keadilan kami mohon kepada majelis hakim dengan jernih melihat peristiwa ini dan mengabaikan dasar-dasar hukum Gugatan Penggugat tersebut;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa fakta hukumnya Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konpensi dengan sengaja telah mengganggu kepentingan hukum Tergugat IV dengan cara Melaporkan kepada Kepolisian Resort Jakarta Pusat, seperti yang diakui sendiri oleh Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konpensi, sehingga mengganggu dalam kegiatan usaha Penggugat Rekonsensi atau Tergugat IV Konpensi sehari-hari dalam menjalankan roda Organisasi dan bisnis, sehingga banyak potensi keuntungan yang seharusnya diterima menjadi gagal karena konsentrasi dan pemikiran yang terpecah sehingga Penggugat Rekonsensi atau Tergugat IV Konpensi mengalami kerugian material yang diperkirakan sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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)



Rupiah);

2. Bahwa fakta hukumnya beberapa transaksi penjualan tanah tersebut gagal disebabkan adanya laporan polisi dan gugatan perbuatan melawan hukum yg dilakukan Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konpensi sehingga biaya-biaya Operasional dalam proses penjualan tanah tersebut membengkak dan bertambah terus dan sampai saat ini mencapai Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
3. Bahwa fakta hukumnya sampai saat sekarang ini keuntungan yang seharusnya Penggugat Rekonsensi atau Tergugat IV Konpensi dapatkan sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah) tidak terjadi dikarenakan adanya laporan polisi dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konpensi yang telah menimbulkan berita negatif tentang tanah tersebut yang seolah-olah tanah tersebut bermasalah, sehingga setiap Pihak yang akan membeli tanah tersebut membatalkannya;
4. Bahwa untuk menghadapi laporan polisi iseng dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara a quo yang mengada-ada dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi, mengharuskan Penggugat untuk mengeluarkan biaya untuk berkonsultasi kepada ahli hukum dalam perkara Laporan Polisi sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga mencapai jumlah Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

Berdasarkan uraian-uraian, dasar-dasar hukum dan fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi diatas, kami Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konpensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya , atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Hal. 17 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonsensi

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi atau Tergugat IV Konpersi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi atau Penggugat Konpersi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonsensi atau Tergugat IV Konpersi sebesar Rp. 53.500.000.000-, (Lima Puluh Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

Kami mohon dan berharap agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dapat memutuskan dengan sangat bijaksana sesuai dengan koridor Hukum di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kita cintai ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban-jawaban tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi telah mengajukan replik tertanggal 21 Agustus 2013 dan terhadap Replik tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 September 2013, Replik dan Duplik tersebut, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pada tanggal 06 Mei 2015, telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III (*Hj. Sumiyati, Ita Marsita, Sabaruddin*) dan Tergugat IV (*Bachtyar Tedjanegara*) untuk seluruhnya;

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (*Maruarar Siahaan S.H.,*) untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III (*Hj. Sumiyati, Ita Marsita, Sabaruddin*) dan Tergugat IV (*Bachtyar Tedjanegara*) belum mengembalikan uang yang diterima dari Penggugat (*Maruarar Siahaan S.H.,*) sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk Pembayaran Panjar Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Warisan H. Cholid Basyir yang terletak di Jalan Denpasar/Pedurenan Raya, Kuningan, Jakarta;
3. Menghukum Tergugat I, II, III (*Hj. Sumiyati, Ita Marsita, Sabaruddin*) dan

Hal. 18 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV (*Bachtyar Tedjanegara*), secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat (*Maruarar Siahaan S.H.*) secara tunai uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) *ditambah bunga 6% per tahun* dari Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) *sejak gugatan perkara ini didaftarkan* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan *tanggal 14 Agustus 2014* sampai putusan ini dilaksanakan, *ditambah* keuntungan yang diharapkan sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Menolak gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tersebut dalam relaas pemberitahuan isi putusan Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut pada tanggal 18 Juni 2015 Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.;

Menimbang, bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan Relaas Pemberitahuan adanya Banding Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., Kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, II Rekonvensi pada Tanggal 15 Oktober 2015 ;
2. Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 13 November 2015 ;

Menimbang, bahwa Sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding

Hal. 19 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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

dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan Relaas Penyerahan memori banding Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal :

1. Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, II Rekonvensi pada tanggal 15 Oktober 2015 ;
2. Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 7 September 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding pada tertanggal 22 September 2017 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 September 2017;

Menimbang, bahwa pihak pihak yang berperkara setelah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (inzage) Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 15 Oktober 2015 ;
2. Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, II Rekonvensi pada tanggal 15 Oktober 2015 ;
3. Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada tanggal 7 September 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara terdaftar Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Mei 2015 dan putusan tersebut diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut pada tanggal 18 Juni 2015 Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan banding terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan keberatan dan alasan

Hal. 20 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan terhadap putusan tersebut diatas sebagaimana terurai dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama karena tidak didasarkan pada gugatan yang diminta dan tanpa landasan hukum yang jelas ;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat - Tergugat / Terbanding, Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sangat dirugikan dan telah kehilangan keuntungan yang diharapkan ;
- Bahwa kualifikasi perbuatan Tergugat tidak dirumuskan oleh Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak dapat merumuskan uang yang diterima oleh Tergugat I, II dan III ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana terurai dalam kontra memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi keberatan dan tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding ;
- Bahwa hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding IV tidak ada;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah jelas tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terurai dalam memori banding dan kontra memori banding dianggap telah terurai dan termuat sebagai bagian dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., memori banding dan kontra memori banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut bahwa seluruh eksepsi tersebut harus ditolak dan oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih oleh pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., dalam eksepsi dapat dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama memori banding dan kontra memori banding tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, dan dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., dalam pokok perkara dapat dikuatkan ;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam rekonvensi Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum tersebut, bahwa oleh karena materi dari gugatan rekonvensi tersebut telah

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi, maka gugatan rekonvensi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Hakim tingkat pertama, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., dalam rekonvensi dapat dikuatkan ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, II Rekonvensi dan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi tetap berada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang di tingkat banding besarnya biaya perkara tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.,;

Dalam Pokok Perkara :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.,;

Dalam Rekonvensi :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Mei 2015 Nomor 447/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.,;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III Konvensi / Turut Tergugat I, II, II Rekonvensi dan Terbanding IV semula Tergugat

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI

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

IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **29 November 2017** oleh Kami : **PURNOMO RIJADI, S.H.**, Hakim Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HUMUNTAL PANE, S.H., M.H.**, dan **M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 649/Per/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 26 Oktober 2017, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa** tanggal **19 Desember 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut serta dihadiri pula oleh : **FAJAR SONNY SUKMONO, S.H.**, Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 649/Per/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 26 Oktober 2017 tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

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

PURNOMO RIJADI, S.H

2. M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H

PANITERA PENGGANTI,

FAJAR SONNY SUKMONO, S.H

Perincian biaya banding :

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

Hal. 24 dari 24 hal. Putusan No. 649/Pd/2017/PTDKI