



**PUTUSAN**  
**Nomor 560/PDT/2020/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Noviana Brawijaya, Karyawan Swasta, Jl. Prof Dr.Latumenten 11/46 Rt. 008, Rw.011 Kelurahan Jelambar Grogol Petamburan Jakarta Barat, selanjut disebut Pembanding semula Penggugat III

**Melawan:**

1. TJE LIE HA, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Prof. Dr. Latumenten 11/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat. selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I;
2. SILVIA DEWIYANTI, Swasta, beralamat di Jl. Pos Utara 11/26 RT.001 RW.001 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;
3. ARGARITA, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT Depok, berkedudukan di Jl. Akses UI No. 458 Ruko Graha Citra Lt. 2, Cimanggis, Depok. selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
4. PT. BPR ARTHA BERSAMA, berkedudukan di Jl. Akses UI No. 26 Cimanggis, Depok. Untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
5. PT. BPR INDOMITRA ADIL JAVA, berkedudukan di Jl. Nyi Mas Melati No. 7, Sukarasa, Kota Tangerang. selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;
6. PT. BPR INDOMITRA MANDIRI CIPUTAT, berkedudukan di Jl. Dewi Sartika No.23, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang, Provinsi Banten Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang. selanjutnya disebut Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;
7. MENA TRISNI, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT Jakarta Barat, berkedudukan di Jl. Pos Pengumben 15, Kelapa Dua, Kebon Jeruk,

Halaman 1 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat 11550. selanjutnya disebut Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

8. HUSWATUL HASNAH, beralamat di Jl. Matraman Dalam 111!25, RT. 003/ RW.007, Pengangsaan, Menteng Jakarta Pusat. selanjutnya disebut Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI;

9. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA III, berkedudukan di Jl. Prapatan No. 10, Jakarta Pusat 10410. selanjutnya disebut Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII;

10. BADANPERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR PERTANAHAN KOTAADMINISTRASI JAKARTA BARAT PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jl. Kembangan Utama, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII;

11. Josen, Karyawan Swasta, alamat Jl. Prof Dr.Latumenten 11/46 Rt. 008, Rw.011 Kelurahan Jelambar Grogol Petamburan Jakarta Barat, selanjutnya disebut Turut Terbanding IX semula Penggugat I;

12. Johaness, Karyawan Swasta, akamat Budi Indah Blok G 2 No. 8, RT.004 RW.007, Poris Gaga, Batu Ceper, Kota Tangerang, selanjutnya disebut Turut Terbanding X semula Penggugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2020/PT DKI tanggal 28 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 560/PDT/2020/PT DKI tanggal 28 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam Surat Gugatannya tertanggal 7 Januari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, di bawah Register Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar, mengemukakan dalil dalilnya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa gugatan ini adalah perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum antara PARA PENGGUGAT melawan PARA TERGUGAT dan Pengadilan Negeri adalah lembaga peradilan yang berwenang untuk mengadili perkara yang dimaksud;
2. Bahwa domisili TERGUGAT I berkedudukan di Ji. Prof. Dr. Latumenten 11/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
3. Bahwa OBYEK SENGKETA antara PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT adalah tanah dan bangunan yang berkedudukan di Jl. Prof. Dr. Latumenten 11/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
4. Bahwa dengan demikian gugatan ini sudah tepat untuk diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
- 5) Bahwa hal tersebut sesuai dengan asas *actor secuitur forum ret (domicilie)* sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR dan Pasal 142 ayat (2) RGB dimana ditentukan bahwa gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum tergugat berdiam atau apabila tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari para tergugat atau dimana obyek sengketa tersebut berada (Pasal 118 ayat (3) ;

## II. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT.

- 6) Bahwa PARA PENGGUGAT adalah anak kandung/ahli waris dari almarhum Robinson Tju dan Tergugat I ;
- 7) Bahwa pemikahan almarhum Robinson Tju dengan TERGUGAT pada bulan Desember tahun 1978 dilakukan menurut adat dan cara yang sah dalam agama Budha dan tidak dicatatkan di Kantor Pencatatan Sipil ;
- 8) Bahwa karena pemikahan tidak dicatatkan, di dalam Akta Kelahiran PARA PENGGUGAT tercatat sebagai anak luar nikah ;
- 9) Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 46/PUU-VII/2010 dalam amar putusannya berbunyi:
  - Bahwa Pasal 43 ayat (1) Undang-undang IMomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) yang menyatakan "*Anak yang dilahirkan di luar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan*

Halaman 3 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ke/uarga ibunya" BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945 sepanjang dimaknai menghilangkan hubungan perdata dengan laki-laki dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum ternyata mempunyai hubungan darah sebagai ayahnya ;*

- Bahwa Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 319) yang menyatakan "*Anak yang dilahirkan di luar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya* " **TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT** sepanjang dimaknai *menghilangkan hubungan perdata dengan laki-laki* yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum ternyata mempunyai hubungan darah sebagai ayahnya, sehingga ayat tersebut **HARUS DIBACA** "*Anak yang dilahirkan di luar perkawinan mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya serta dengan laki-laki sebagai ayahnya yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan atau alat bukti lain menurut hukum mempunyai hubungan darah , termasuk hubungan perdata dengan keluarga ayahnya*".

10) Bahwa menurut pasal 834 KUHPperdata, ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezitata seluruh atau Sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya;

11. Bahwa berdasarkan hal diatas, PARA PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT I atas tindakannya meminjamkan Sertifikat Hak Milik No.2119 Desa Jelambar tertanggal 23 Juni 1997 berdasarkan gambar situasi No. 3252/1996 tertanggal 23Mei 1996 atas nama Tjie Lie Hia, dengan batas batas sebagai berikut:

SebelahUtara :TembokBangunan;

SebelahTimur :Rumah No.45;

SebelahBarat :Rumah No.48;

SebelahSelatan :Jl.Prof.Dr.LatumentenIIYangselanjutnyadisebut

Halaman 4 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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)



OBJEK SENGKETA.

Kepada pihak lain dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan PARA AHLI WARIS yang mana OBJEK PERKARA merupakan harta warisan peninggalan almarhum Robinson Tju, yang belum dibagi kepada PARA PENGGUGAT;

FAKTAHUKUM

- 12) Bahwa berdasarkan Kartu Keluarga No.005843/No.248239 tertanggal 16 januari 1990 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Wilayah Kota Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Jelambar menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT Adalah anak kandung dari almarhum Robinson Tju; (BuktiP-1);
- 13) Bahwa berdasarkan Surat Pemyataan yang dibuat oleh TERGUGAT I yang ditandatangani pada tanggal 25 Juli 2012 di hadapan NI PUTU SRI SUNARDEWI, Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di KotaDepok, bahwa pada bulan Desember tahun 1978 (seribu Sembilan ratus tujuh puluh delapan) alm.Robinson Tju menikah secara agama Budha dengan TERGUGATI dan dari pernikahan tersebut, TERGUGAT I melahirkan anak-anak yaitu PARA PENGGUGAT; (BuktiP-2);
- 14) Bahwa berdasarkan kutipan Akta Kelahiran No.2669/JP/1979 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 1979 telah lahir anak laki-laki dari pasangan Robinson Tju dan TERGUGATI yang bernama JONSEN; (BuktiP-3);
- 15) Bahwa berdasarkan kutipan Akta Kelahiran No.3047/JP/1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat pada tanggal 20 Oktober 1981 telah lahir anak laki-laki dari pasangan Robinson Tju dan TERGUGATI yang bernama JOHANES; (BuktiP-4);
- 16) Bahwa berdasarkan kutipan Akta Kelahiran No.2804/JP/1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat pada tanggal 30 November 1985 telah lahir anak perempuan dari pasangan Robinson Tju dan TERGUGAT I yang bernama NOVIANA BRAWIJAYA; (BuktiP-6);
- 17) Bahwa pada tanggal 7 Desember 1998 almarhum Robinson Tju dinyatakan meninggal berdasarkan Surat Kematian/ Death Certificate yang dilegalisir oleh Notaris di Propinsi Guandong, Republik Rakyat Cina (RRC); (Bukti P-6); yang kemudian dicatatkan di Kantor Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Kotamadya Jakarta

Halaman 5 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |     | Barat dengan   | dikeluarkannya        | Surat                     | Keterangan   | Nomor  |
|-----|--|-----------------------|---------------------------|--|--|
|     |  |                       |                           |  | 1622/1.755.00/1998 tertanggal 17 Desember 1998; (BuktiP-6a); |
| 18) | Pada saat meninggal,   | almarhum Robinson Tju | meninggalkan              | satu orang istri (TERGUGATI) dan tiga orang anak (PARAPENGGUGAT);  |  |
| 19) | Bahwa setelah meninggal dunia  | almarhum Robinson Tju | meninggalkan              | harta berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Prof.Dr. Latumenten 11/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar tertanggal 23 Juni 1997 berdasarkan gambar situasi No.3252/1996 tertanggal 23 Mei 1996 atas nama Tjie Lie Hia, dengan batas-batas sebagai berikut |  |
|     | • Sebelah Utara  |                       | Tembok Bangunan           |  |  |
|     | • Sebelah Timur  |                       | Rumah No.45               |  |  |
|     | • Sebelah Barat  |                       | Rumah No.48               |  |  |
|     | • Sebelah Selatan  |                       | Jl.Prof.Dr.Latumenten II; |  |  |
|     | Dan sampai saat ini berada dalam penguasaan TERGUGATI dan belum pernah dibagi kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris;  |                       |                           |  |  |
| 20) | Bahwa harta peninggalan yang dimaksud pada poin 16 diatas adalah merupakan harta Bersama yang diperoleh almarhum Robinson Tju dengan TERGUGAT I selama masa perkawinannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35 pada tanggal 25 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta; (BuktiP-7);                                       |                       |                           |  |  |
| 21) | Bahwa menurut pasal 35 KUHPdata tentang harta dalam perkawinan, harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama dan harta bawaan masing-masing suami isteri dan harta yang diper oleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;                            |                       |                           |  |  |
| 22) | Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN AHLI WARIS yang dibuat dan ditandatangani PARA AHLI WARIS diketahui oleh Ketua RT.008, Ketua RW.Oil, Lurah Jelambar (apparat lingkungan Kelurahan Jelambar, Grogol Petamburan, Jakarta Barat) di Jakarta pada tanggal 30 Juli 2012 yang menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari Robinson Tju; (BuktiP-8); |                       |                           |  |  |
| 23) | Bahwa menurut Pasal 832 KUHPdata, menurut undang-undang yang berhak Menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut   |                       |                           |  |  |

Halaman 6 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang undang maupun yang di luar perkawinan,dan suami atau isteri yang hidup terlama;

- 24) Bahwa TERGUGAT I mengetahui, menyimpan, menguasai segala surat-surat/dokumen-dokumen/sertifikat-sertifikat atas harta peninggalan yang dimaksud;
- 25) Bahwa PARA PENGGUGAT berkali-kali menanyakan kepada TERGUGAT I Tentang keberadaan surat-surat/dokumen-dokumen/sertifikat-sertifikat atas OBYEK PERKARA yang dimaksud namun TERGUGAT I selalu menutupi dengan mengatakan bahwa surat-surat dan setifikat-sertifikat atas OBYEK PERKARA disimpan ditempat yang aman;
- 26) Bahwa diketahui kemudian TERGUGATI meminjamkan Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA dengan imbalan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);(**BuktiP-9**);
- 27) Bahwa TERGUGAT I, ternyata telah melakukan **Perbuatan melawan Hukum** dengan meminjamkan Sertifikat Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT II tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan dari PARA PENGGUGAT untuk digunakan sebagai jaminan kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 309/PK/DIR-KRD/05 tertanggal 28 September 2005 yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGATI, TERGUGATII, TURUT TERGUGATII, TURUT TERGUGATIII danTURUT TERGUGATIV;(**BuktiP-10**);
- 28) Bahwa dengan demikian TERGUGAT I dan TERGUGATII secara sengaja dan bersama-sama melakukan perbuatan yang merugikan PARA PENGGUGAT dengan menghilangkan dan/atau mengabaikan HAK dari PARA PENGGUGAT selaku ahliwaris untuk mendapatkan bagian atas harta waris yang dimaksud dalam OBYEK PERKARA;
- 29) Bahwa berdasarkan Pengakuan Hutang No.43 tertanggal 22 September 2004 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGATI, atas hutangnya TERGUGAT II telah menjaminkan surat-surat atas tanah dan bangunan yang mana merupakan bagian dari pada hak waris PARA PENGGUGAT yang dipinjam dari TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II,III,IV; (**BuktiP-11**);
- 30) Bahwa untuk menjamin hutang TERGUGAT II, OBYEK SENGKETA kemudian dijaminakan dengan pemasangan Hak Tanggungan No.86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT V; (**BuktiP-12**);

Halaman 7 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31) Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu, Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti ;
- 32) Bahwa dengan demikian, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan sengaja telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT selaku ahli waris juga yang sah dari almarhum Robinson Tju;
- 33) Bahwa segaia bentuk akta-akta, surat-surat serta dokumen-dokumen yang vdi buat oleh TURUT TERGUGAT I terkait dengan OBYEK SENGKETA sebagai jaminan hutang TERGUGAT II ,sama sekali tidakltanpa adanya PERSETUJUAN DAN /ATAU SEPENGETAHUAN dari PARA PENGGUGAT sebagai bagian dari AHLI WARIS dari Aim.Robinson Tju,oleh karenanya DEMI HUKUM DAN RASA KEADILAN ,adalah CACAT HUKUM dan TIDAK SAH serta hams BATAL DEMI HUKUM, karena secara jelas dan terang merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- 34) Bahwa dikemudian hari TERGUGAT II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai kreditur sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 309/PK/DIR-KRD/05 tertanggal 28 September 2005, atas plafon pinjaman antara lain :
  - Kepada PT. BPR ARTHA BERSAMA (TURUT TERGUGAT II) sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah);
  - Kepada PT. BPR INDOMITRA ADIL JAYA (TURUT TERGUGAT III) sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah);
  - Kepada PT. BPR INDOMITRA MANDIRI CIPUTAT (TURUT TERGUGAT IV) sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah);Jumlah keseluruhan utang pokok adalah sebesar Rp 225.000.000,-(dua ratusdua puluh lima juta Rupiah), ditambah dengan bunga sebesar 36% (tiga puluh enam persen) pertahun, serta denda keterlambatan sebesar 2 (dua) permil per hari, sehingga jumlah utang pokok ditambah bunga dan denda berdasarkan perhitungan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV adalah sebesar Rp 525.888.000,- (lima ratus dua puluh lima juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu Rupiah);

Halaman 8 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa akibat daripada perbuatan TERGUGAT II tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerbitkan surat-surat, perintah-perintah, penetapan-penetapan antara lain sebagai berikut:

- Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 24 Oktober 2008; (Bukti P-13);
- Surat Panggilan Tegoran / Aanmaning Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 30 Oktober 2008; (Bukti P-13a);
- Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 6 Februari 2009; (Bukti P-13b);
- Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 16 Februari 2009; (Bukti P-13c);
- Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 14 Januari 2010; (Bukti P-13d);
- Bahwa yang menjadi surat-surat bukti atas terbitnya Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 24 Oktober 2008 antara lain berupa:
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar, sertifikat tertanggal 23 uni 1997;
- Foto copy Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 8 tertanggal 5 Oktober 2006, Notaris Argarita, SH;
- Foto copy Pe anjian Kredit Nomor: 293/PK/DIR-KRD/IX/04 tertanggal 2004 ;
- Foto copy Akta Pengakuan Hutang Nomor 43 tertanggal 22 September 2004 Notaris Argarita, SH ;
- Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 5665/2006 tertanggal 20 Oktober 2006 dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006, dihadapan Mena Trisni, SH. Pejabat Pembuat Aida Tanah di Jakarta ;
- Fotocopy surat-surat peringatan Nomor 006/AB/Dir-Opr/1/06 tertanggal 19 Januari 2006 dan Nomor 003/AB/Dir-OprN/06 tertanggal 10 Mei 2006 dan Nomor 012/AB/Dir- OprNMI/06 tertanggal 23 Agustus 2006;
- Foto copy surat rincian tunggakan kredit atas nama Silvia Dewiyanti tertanggal 4 Januari 2008 ;

Halaman 9 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli surat kuasa khusus No. 021/AB/DirNIII/08 tertanggal 29 Agustus 2008 dan Surat Ijin Insidentil Nomor 97/IX/2008NIII/06 tertanggal 23 Agustus 2006;

37) Bahwa berdasarkan Risalah Lelang No. 174/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT VII, proses lelang dimenangkan oleh TURUT TERGUGAT VI sebagai satu- satunya peserta lelang yang mengajukan penawaran sebesar Rp 610.000.000 (enam ratus sepuluh juta rupiah); **(Bukti P-14)**;

38) Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerbitkan penetapan eksekusi terhadap OBYEK SENGKETA melalui Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 30 September 2013; **(Bukti P-15)**; dan Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 3 Oktober 2013; **(Bukti P-16)**;

39) Bahwa berdasarkan surat keterangan dari TURUT TERGUGAT VIII No.5046/300-31.73.7/XII/2013 Tanggal 31 Desember 2013 tentang Informasi Status Tanah, bahwa SHM No. 2119/Jelambar telah dibalik namakan dan tercatat atas nama TURUTTERGUGATVI; **(Bukti P-17)**;

40) Bahwa dengan demikian risalah lelang yang dibuat oleh turut TURUT TERGUGAT VII adalah cacat hukum, mengingat segala bentuk akta dan surat serta dokumen yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I yang mengakibatkan terjadinya proses lelang atas OBYEK SENGKETA adalah cacat hukum dan tidak sah, karena tanpa sepengetahuan dan /atau persetujuan para penggugat sebagai ahli waris yang sah dari aim. Robinson Tju;

41) Bahwa sesuai dengan hukum waris, warisan orang tua terbuka setelah kematian, sehingga dengan status TERGUGAT I sebagai seorang janda, maka telah diperhitungkan jumlah bagian warisan yang harus diterima oleh janda dan anak-anak yang sah;

42) Bahwa setiap benda tidak bergerak dengan atas nama Janda tidak dapat secara bebas dijual tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan anak sah atau pihak-pihak lain yang berkepentingan ;

43) Bahwa karena TERGUGAT I berstatus janda beranak dimana anak yang sah memiliki *Legitime Portie* (Hak Mutlak) atas harta bersama milik kedua orangtuanya sehingga setiap pengalihan hak milik yang

Halaman 10 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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)



dikuasainya harus dilakukan dengan sepengetahuan dan/atau persetujuan dari anak sah yang menjadi ahli waris;

44) Bahwa apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I dengan membuat Akta Otentik yaitu Pengakuan Hutang dimana TERGUGAT I menjadi penjamin atas hutang dari TERGUGAT II terhadap TURUT TERGUGAT II, III dan IV tanpa melibatkan atau tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dimana sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT I sebagai seorang profesional di bidang hukum yang mengerti dan memahami Hak-hak yang melekat pada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang telah dewasa, namun hal tersebut secara jelas dan terang telah diabaikan oleh TURUT TERGUGAT I sehingga menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT;

45) Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian materiil dan immateril terhadap PARA PENGGUGAT;

46) Bahwa PARA PENGGUGAT harus menanggung kerugian materiil berupa biaya-biaya yang timbul untuk memperoleh haknya sebagai ahli waris, diantaranya adalah biaya operasional dan akomodasi-akomodasi, serta honorarium jasa hukum advokat dan notaris dengan perincian sebagai berikut ini :

Biaya Jasa Advokat	Yules Kelo & Associates
Honorarium	Rp. 50.000.000,-
Oprasional	Rp. 50.000.000,-
TOTAL	

- Biaya Notaris Ni Putu Sri Sunarsewi :

Biaya Pembuatan Akta : Rp. 3.500.000,-

TOTAL Rp. 3.500.000,-

- Akomodasi-akomodasi, jika dihitung sejak perkara ini bergulir per tanggal 30 Juli 2012 jika dihitung biaya akomodasi per hari adalah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dihitung hari efektif dalam 1 bulan adalah 20 hari maka timbul angka senilai Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) perbulan, dikalikan dengan 17 bulan sehingga diperoleh TOTALRp 85.000.000,-

47) Bahwa nilai kerugian yang ditanggung PARA PENGGUGAT karena tidak dapat menjual dan membagi harta peninggalan almarhum Robinson Tju menurut harga pasar antara lain sebagai berikut:

Nilai JuaiBumi                      Harga Jual/m<sup>2</sup> x Luas Bumi OBYEK  
SENGKETA =

Halaman 11 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



$Rp\ 15.000.000,-/m^2 \times 84\ m^2 = Rp\ 1.260.000.000,-$

- Nilai Jual Bangunan : Harga Jual/ $m^2$  x luas

Bangunan OBYEK SENGKETA =  $Rp\ 5.000.000,-/m^2 \times 270m^2 = Rp\ 1.350.000.000,$

TOTAL:  $Rp\ 1.260.000.000,- + Rp\ 1.350.000.000,- = Rp\ 2.610.000.000$

- 48) Bahwa TOTAL nilai kerugian materiil yang harus dibayarkan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT adalah  $Rp\ 100.000.000,-$  ditambah  $Rp\ 3.500.000,$  ditambah  $Rp\ 85.000.000,-$  ditambah  $Rp\ 2.610.000.000$  adalah sebesar  $Rp\ 2.798.500.000,-$  (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah);
- 49) Bahwa kerugian immateril yang harus ditanggung PARA PENGGUGAT adalah rasa malu, hinaan- hinaan yang amat sangat menyakitkan dari para tetangga dan sanak saudara, rasa takut dan tidak aman karena berulang kali terjadi keributan-keributan, intimidasi-intimidasi, ancaman-ancaman yang dilakukan oleh pihak-pihak yang mengaku sebagai penagih utang yang berusaha untuk mengosongkan OBYEK SENGKETA;
- 50) Bahwa PARA TERGUGAT harus memberikan ganti kerugian immaterii kepada PARA PENGGUGAT untuk merehabilitasi nama baik, memulihkan kondisi jiwa dan lain sebagainya terkait kerugian immaterii akibat te adanya sengketa ini dengan nilai kepantasan senilai  $Rp\ 5.000.000.000,-$  (lima milyar Rupiah) ;
- 51) Bahwa dengan demikian PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT VIII harus membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar  $Rp\ 1.000.000,-$  (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran ganti kerugian terhitung sejak putusan pengadilan memiiki kekuatan hukum tetap ;
- 52) Bahwa dikhawatirkan TURUT TERGUGAT VI akan memindah tangankan OBYEK SENGKETA pada pihak lain dengan dasar bahwa OBYEK SENGKETA pada saat ini tercatat atas nama TURUT TERGUGAT VI, maka dengan ini PARA PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas OBYEK SENGKETA;

- 53) Bahwa PARA PENGGUGAT memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitverbaar bijvoraad*) walaupun PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT TURUT TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT VIII melakukan upaya-upaya hukum untuk membela kepentingannya;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagaimana berikut:

## PRIMER

1. Mengabulkan gugatan ini seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas OBYEK SENGKETA Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar tertanggal 23 Juni 1997 berdasarkan gambar situasi No. 3252/1996 tertanggal 23 Mei 1996 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tembok Bangunan
  - Sebelah Timur : Rumah No. 45
  - Sebelah Barat : Rumah No. 48
  - Sebelah Selatan : Jl. Prof. Dr. Latumenten II
3. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah AHLI WARIS SAH dari almarhum Robinson Tju
- 4) Menyatakan bahwa OBYEK SENGKETA seperti yang telah diuraikan di atas adalah HARTA WARISAN yang belum terbagi dari almarhum Robinson Tju ;
- 5) Menyatakan wa PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, II ) telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Halaman 13 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor 309/PK/DIR-KRD/05 tertanggal 28 September 2005 adalah CACAT HUKUM, tidak mengikat dan batal demi hukum ;
- 7) Menyatakan bahwa Akta Pengakuan Hutang No. 43 Tertanggal 22 September 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Argarita, Sarjana Hukum TURUT TERGUGAT V adalah CACAT HUKUM, tidak mengikat dan batal demi hukum;
- 8) Menyatakan bahwa segala bentuk Akta yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Depok Argarita, Sa ana Hukum yang berkaitan dengan OBYEK SENGKETA adalah CACAT HUKUM dan TIDAK SAH sehingga harus batal demi hukum karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I merupakan Perbuatan Melawan Hukum dimana perbuatan TERGUGAT I bertentangan dengan dengan hukum, perbuatan TERGUGAT I yang berstatus sebagai janda beranak haruslah dilakukan dengan persetujuan anak sah dengan landasan yuridis bahwa anak sah memiliki *legitime portie* (hak mutlak) terhadap harta bersama milik orang tuanya sehingga pengalihan hak milik yang dikuasai atau atas nama orang tuanya harus dengan sepengetahuan anak sah, namun dalam hal ini TERGUGAT I justru tidak melakukan apa yang seharusnya ;
9. Menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006, dihadapan TURUT TERGUGAT V adalah CACAT HUKUM, tidak mengikat dan batal demi hukum
10. Menyatakan bahwa Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 24 Oktober 2008; Surat Panggilan Tegoran / Aanmaning Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 30 Oktober 2008; Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 6 Februari 2009; Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 16 Februari 2009; Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 14 Januari 2010; yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah tidak sah dan batal demi hukum; II)Menyatakan bahwa segala dokumen dan risalah lelang yang dibuat oleh turut TURUT TERGUGAT VII adalah cacat hukum dan tidak sah; 12)Menyatakan bahwa Penetapan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 30 September 2013; dan Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 48/2008 Eks.Jo.No.86/2006 tanggal 3 Oktober 2013; yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 14 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

Barat adalah tidak sah dan batal demi hukum; 13)Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.

2119/Jelambaryangterdaftar atas nama TURUT TERGUGAT VI adalah tidak sah dan cacat hukum serta membatalkannya; 14)Memerintahkan TURUT TERGUGAT VIII untuk mengembalikan status hak atas OBYEK SENGKETA pada posisi semula; 15)Menghukum TERGUGAT I untuk segera membagi dari harta warisan yang menjadi hak PARA PENGGUGAT; 16)Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian baik materil dan immaterial kepada PARA PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut: KERUGIAN MATERIL:

- Biaya Jasa Advokat Yules Kelo & Associates;

Honorarium Rp 50.000.000,-

Operasional Rp 50.000.000,-

**TOTAL Rp 100.000.000,-**

- Biaya Notaris Ni Putu Sri Sunardewi;

- Biaya Pembuatan Akta : Rp 3.500.000,-

**TOTAL Rp 3.500.000,-**

- Akomodasi-akomodasi, jika dihitung sejak perkara ini bergulir per tanggal 30 Juli 2012 jika dihitung biaya akomodasi per hari adalah Rp. 250.000, (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dihitung hari efektif dalam 1 bulan adalah 20 hari maka timbul angka senilai Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) perbulan, dikalikan dengan 17 bulan sehingga diperoleh **TOTAL Rp 85.000.000,-**

Ditambah ;

- Nilai Jual Bumi : Harga Jual/m<sup>2</sup>x Luas Bumi OBYEK SENGKETA  
= Rp 15.000.000,-/m<sup>2</sup>x 84 m<sup>2</sup> = Rp 1.260.000.000,-

- Nilai Jual Bangunan : Harga Jual/m<sup>2</sup>x Luas Bangunan OBYEK SENGKETA  
= Rp 5.000.000,- /m<sup>2</sup> x 270 m<sup>2</sup> = Rp 1.350.000.000,-

- **TOTAL : Rp 1.260.000.000,- + Rp 1.350.000.000,- = Rp 2.610.000.000**

Bahwa TOTAL nilai kerugian materiil yang harus dibayarkan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT adalah Rp 100.000.000,- ditambah Rp 3.500.000,-ditambah Rp 85.000.000,-ditambah Rp 2.610.000.000 adalah

Halaman 15 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

sebesar Rp 2.798.500.000,- (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah);

- 11) Menghukum PARA TERGUGAT untuk memberikan ganti kerugian immateril kepada PARA PENGGUGAT untuk merehabilitasi nama baik, memulihkan kondisi jiwa dan lain sebagainya terkait kerugian immateril akibat terjadinya sengketa ini dengan nilai kepantasan senilai **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);**
- 12) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril kepada PARA PENGGUGAT senilai **Rp 7.798.500.000,- (tujuh milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah);**
- 13) Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT VIII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara ini;
- 14) Menghukum PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT VIII untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan pengadilan memiliki kekuatan hukum tetap ;
- 15) Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvorbaar bijvoraad*) walaupun terdapat perlawanan, permohonan banding dan kasasi serta upaya-upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT VIII;
- 16) Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memutus perkara ini seadil-adilnya  
(*ex aquo et bono*).

Halaman 16 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, menanggapi dengan mengajukan Jawaban, sebagai berikut:

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** menolak dalil - dalil Gugatan **PARA PENGUGAT** sepanjang mengenai pembuatan Akta - akta yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**
2. Bahwa benar **TURUT TERGUGAT I** telah membuat Akta Nomor: 43 tentang Pengakuan Hutang antara **TERGUGAT I** sebagai Penjamin; **TERGUGAT II** sebagai Debitur dan **TURUT TERGUGAT II ; TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV** sebagai Kreditur
3. Bahwa tindakan **TURUT TERGUGAT I** membuat Akta Nomor : 43 tentang Pengakuan Hutang tersebut adalah berdasarkan kewenangan, kewajiban seorang NOTARIS / PPAT sesuai Undang - undang yaitu :

Pasal 15 ayat 1 Undang - undang Nomor : 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berbunyi:

"Notaris berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang - undangan dan /atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta - akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang - undang.

Bahwa menurut **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI** Nomor 194 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang **MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM** dan karena terbukti **PARA PENGUGAT** tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara aquo maka gugatan harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** atau **NO (Niet Onvankelijk Verklaart)**;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, **TURUT TERGUGAT I** membuat akta Pengakuan Hutang sebagaimana dimaksud oleh **PARA PENGUGAT** telah memenuhi syarat sesuai dengan Undang - undang, sehingga perbuatan **TURUT TERGUGAT I** bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana dahl **PARA PENGUGAT**.

Bahwa sebelum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** datang kepada **TURUT TERGUGAT I** untuk menghadap untuk dibuatkan Akta Nomor : 43 tentang Pengakuan Hutang, **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT**

Halaman 17 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



- II. **TURUT TERGUGAT III** serta **TURUT TERGUGAT IV** telah mengadakan perjanjian dibawah\_tanda tentang Perjanjian Kredit dimana **TERGUGAT II** sebagai kreditur dan **TERGUGAT I** sebasai Penjamin. sebagaimana perjanjian kredit Nomor : 39S/PK/DIR-KRD/IX/04 bukan perjanjian kredit Nomor :3091/PK/DIR-KRD/05,
7. Bahwa pada perjanjian kredit tersebut sebagaimana point 5 diatas halaman 4 tertulis bahwa **TERGUGAT I (Ny. TJIE LIE HA)** dalam melakukan tindakan hokum bertindak untuk dan atas nama diri sendiri.
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III** dan **TURUT TERGUGAT IV** datang menghadap **TURUT TERGUGAT I** untuk dibuatkan Akta Pengakuan Hutang yaitu Akta Nomor: 43, dan oleh karena pada perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan sebagaimana dimaksud oleh **PARA PENGGUGAT, Tersurat I sebasai peniamin dalam perianiian kredit tersebut bertindak untuk diri sendiri, maka tindakan TERGUGAT I bertindak untuk diri sendri** dalam akta Pengakuan Hutang yaitu Akta Nomor : 43 yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT I** bukanlah perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Pengakuan Hutang Nomor 43 tanggal 22 September 2004 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT III** selaku Notaris merupakan perjanjian obligatoir yang memuat tindakan hukum para pihak dan merupakan perjanjian pinjam meminjam, yang bukan suatu tindakan Jkum pemilikan atas objek sengketa, sehingga **PARA PENGGUGAT yang /pukan pihak dalam pengakuan hutang nomor 43 tanggal 22 September 2004 tidak mempunyai kepentingan hukum apapun**, sesuai dengan asas kekuatan mengikat suatu perjanjian yang disebut dalam Pasal 1338 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
10. Bahwa pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 8 tanggal 5 Oktober 2006 telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT 1** selaku Notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan **PARA PENGGUGAT** bukan pihak yang berkepentingan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut;
11. Bahwa oleh karena perbuatan **TURUT TERGUGAT I**, untuk membuat Akta Nomor : 43 tentang Pengakuan Hutang bukanlah merupakan perbuatan hukum, maka sudah sepatutnya gugatan **PARA PENGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT I** haruslah ditolak.





Maka berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka **TURUT TERGUGAT I** Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk **TURUT TERGUGAT I** ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo at bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, menanggapi dengan mengajukan Jawaban, sebagai berikut :

**I. DALAM KOMPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN FORMIL SUATU GUGATAN.**

Bahwa gugatan Para Penggugat yang telah diterima oleh Turut Tergugat II pada hari Kamis, tanggal 06 Februari 2014 tidak dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana disyaratkan dalam mengajukan gugatan perdata di pengadilan. Dengan demikian, gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan berdasarkan ketentuan-ketentuan, antara lain; pasal 2 Undang Undang Nomor ; 13 Tahun 1985, Peraturan Pemerintah Nomor : 7 Tahun 1995 dan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 2000 tentang Bea Meterai.

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil suatu gugatan yang secara imperatif diatur dalam Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan Pemerintah sebagaimana disebutkan diatas, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

**2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DAN KOMPETENSI DALAM MENGAJUKAN GUGATAN AQUO**

Bahwa dalil Para Penggugat dalam positanya menyebutkan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari aim. Robinson Tju namun dalam berbagai dokumen disebutkan bahwa Para Penggugat (hanya) sebagai anak dari Tergugat I, antara lain berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 2669/JP/1979 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat, kemudian berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 3047/JP/1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat serta berdasarkan Kutipan Akta

Halaman 19 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelahiran No. 2804/JP/1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat.

Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan :

- (1). Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu. (2). Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa faktanya tidak ada dokumen hukum yang menyatakan telah terjadi pernikahan antara alm. Robinson Tju dengan Tergugat I, baik berupa pernikahan secara agama yang dilakukan dihadapan pemuka agama maupun pernikahan yang sudah dicatatkan pada Kantor Pencatatan Sipil.

Bahwa hal yang sama juga berlaku bagi Para Penggugat dimana tidak ada suatu dokumen hukum yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah anak dari aim. Robinson Tju sehingga oleh karenanya mempunyai hak mewaris. Bahkan berdasarkan kutipan Akta Kelahiran No. 2669/JP/1979 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat disebutkan Penggugat I adalah anak dari Tergugat I, kemudian berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 3047/JP/1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat menyebutkan Penggugat II adalah anak dari Tergugat I serta berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 2804/JP/1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat menyebutkan Penggugat III adalah anak dari Tergugat I.

Bahwa dapat saja ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan aim. Robinson Tju, akan tetapi menyangkut hak waris atas obyek sengketa dalam perkara a quo, ditinjau dari aspek yuridis formil, para Penggugat harus membuktikan hubungan hukumnya dengan aim. Robinson Tju.

Bahwa mengenai gugatan para Penggugat yang mengutip Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/IIU-VI 11/2010 tentang pengakuan hak-hak perdata anak yang walaupun lahir diluar perkawinan sepanjang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum mempunyai hubungan darah, termasuk hubungan perdata dengan keluarga ayahnya. Maka terhadap dalil tersebut, sekiranya Majelis Hakim dapat mengabaikan argumentasi tersebut, mengingat peristiwa hukum yang terjadi yakni perjanjian kredit ditutup pada tanggal 28 September 2005 sedangkan Putusan Mahkamah Konstitusi yang memberikan hak perdata kepada anak yang lahir diluar perkawinan yang sah baru diterbitkan pada tahun 2010 sehingga demi kepastian hukum, Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menjangkau peristiwa hukum yang sudah terjadi dimasa

Halaman 20 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang lampau atau Putusan Mahkamah Konstitusi dimaksud tidaklah berlaku surut. Sebab, berdasarkan pasal 281 ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi; hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati/ nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum, **dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurahi dalam keadaan apapun.**

**Bahwa oleh karena tidak ada legal standing dan kompetensi Para Penggugat dalam gugatan a quo maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

### 3. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

Bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan aim. Robinson Tju dan Tergugat I telah membeli rumah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35 tanggal 25 Juni 1986 dihadapan Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta. Kemudian aim. Robinson Tju meninggal dunia pada tanggal 7 Desember 1998 sehingga oleh karenanya Para Penggugat sebagai ahli waris dari aim. Robinson Tju mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan jelas siapa sebenarnya yang bertindak sebagai pihak dalam peristiwa hukum membeli tanah dan bangunan tersebut?. Apakah pihak pembelinya adalah aim. Robinson Tju atau Tergugat I? atau apakah aim. Robinson Tju dan Tergugat I secara bersama-sama membelinya? Atau apabila telah terjadi pernikahan antara aim. Robinson Tju dengan Tergugat I -quod non-apakah pembelian tersebut telah mendapat persetujuan dari suami/istrinya?

Bahwa fakta tersebut perlu diuraikan dengan jelas untuk mengetahui siapa sebenarnya yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut termasuk apakah ada hak Para Penggugat atas tanah dan bangunan dimaksud.

Bahwa dengan tidak diuraikannya dengan jelas mengenai riwayat pembelian tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur (obscur libel).

**Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel) maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

### B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 21 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam Pokok Perkara. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "... Tergugat I telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan meminjamkan kepada Tergugat II sega/a suraf- suraf. tanah dan bangunan atas harta peninggalan Almarhum Robinso Tju tanpa sepengetahuan dan atau tanpa persetujuan Para Penggugat untuk dipakai sebagai jaminan kredit tertanggal 28 September 2005 sesuai dengan penandatanganan Perjanjian Kredit No. 309/PK/DIR-KRD/05 antara Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat" adalah tidak benar.

Bahwa para Penggugat keliru dan tidak tepat memahami pokok persoalan menyangkut obyek sengketa, bahwasanya Tergugat I yang melibatkan diri dalam proses pencairan kredit/pinjaman Tergugat II seolah-olah hanya sekedar formalitas saja. Pada hal faktanya, Tergugat I adalah pihak ketiga yang bertindak sebagai penjamin atas kredit/pinjaman Tergugat II. Hal ini dapat dibuktikan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit No. 309/PK/DIR-KRD/05, Tergugat I mengetahui dengan sadar dan secara aktif memberikan persetujuan untuk memberikan tanah dan bangunan miliknya sebagai jaminan atas permohonan kredit Tergugat II kepada Para Turut Tergugat (TT-I, TT-II, TT-III dan TT-IV). Selain itu, mengingat pinjaman dana yang dimohonkan oleh Tergugat II adalah kredit Sindikasi yang melibatkan BPR peserta Sindikasi lainnya maka pada saat itu prosesnya telah cukup memberikan ruang dan waktu kepada Tergugat I untuk mengajukan semua dokumen guna diverifikasi.

Bahwa Tergugat I sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penjamin, tidak memberikan informasi ataupun dokumen yang menyatakan tanah dan bangunan miliknya berdasarkan SHM No. 2119 Desa Jelambar adalah merupakan haita gono-gini yang belum dibagi. Tergugat I juga tidak melampirkan bukti pernikahan dirinya dengan aim. Robinson Tju, namun sebaliknya pada saat proses verifikasi dokumen, kepada petugas BPR Tergugat I menegaskan bahwa tanah dan bangunan yang hendak diagunkan adalah miliknya dan tidak terkait dengan pihak lain.

Bahwa oleh karena Tergugat I sebagai pemilik atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 2119 Desa Jelambar dan secara sadar bertindak

Halaman 22 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



sebagai pihak ketiga yang memberikan jaminan tanah dan bangunanya untuk kredit/pinjaman Tergugat II kepada Para Turut Tergugat maka perbuatan Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat rjienyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4. Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan "... dengan dipinjamkannya surat-surat tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat I kepada Tergugat II mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan harta yang menjadi bag/an haknya. Sebab, harta tersebut merupakan harta peninggalan yang belum diadakan pembagian terhadap Para AM Warisyangsah dari aim. Robinson Tju".

Bahwa fakta hukumnya, setelah melalui proses hukum yang panjang hingga saat ini, tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat baru oleh Turut Tergugat VIII menjadi atas nama Turut Tergugat VI sebagai pemenang lelang. Selama proses hukum tersebut, tidak ada dokumen hukum yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari aim. Robinson Tju. Dengan demikian, patut menjadi pertanyaan apakah aim. Robinson Tju memang berhak atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2119 yang lokasinya terletak di Desa Jelambar, Jakarta Barat ?.

Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar dengan jelas disebutkan Tergugat I sebagai Pemilik atas tanah seluas 84 M2 yang terletak di Jl. Prof. Dr. Latumenten II No. 46 Jelambar Jakarta Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 35 tanggal 25 Juni 1986 dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, Notaris di Jakarta.

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia tidak pernah ada pernikahan antara aim. Robinson Tju dengan Tergugat I sehingga oleh karenanya maka tidak ada pencampuran harta antara Tergugat I dengan aim Robinson Tju, termasuk tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar.

Bahwa berdasarkan dokumen Negara yaitu :

- Kutipan Akta Kelahiran No. 2669/JP/1979 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat disebutkan Penggugat I adalah anak dari Tergugat I.
- Kutipan Akta Kelahiran No. 3047/JP/1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat menyebutkan Penggugat II adalah anak dari Tergugat I.

Halaman 23 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kutipan Akta Kelahiran No. 2804/JP/1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta Pusat menyebutkan Penggugat III adalah anak dari Tergugat I.

Dengan demikian maka sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan aim. Robinson Tju.

**Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan aim Robinson Tju maka Para Penggugat tidak mempunyai hak mewaris dari aim Robinson Tju. Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang T&rhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

5. Bahwa dalil para penggugat sebagaimana point 25 disebutkan bahwa, berkali-kali para Penggugat menanyakan kepada Tergugat I tentang keberadaan surat-surat bukti kepemilikan obyek sengketa.....

Bahwa terhadap dalil tersebut, Turut Tergugat II mempertanyakan kesungguhan para Penggugat, karena faktanya setelah pinjaman dicairkan dan Tergugat II diawal-awal angsuran kredit mulai tidak lancar membayar maka berbagai cara telah dilakukan Turut Tergugat I untuk mencari solusi bahkan diantara para Penggugat ada yang ikut hadir sehingga kepada Tergugat I

pihak Turut Tergugat II mempertanyakan mengapa Tergugat I menahan informasi dan bertindak tidak jujur.

Bahwa setelah mengetahui ada pihak yang mengklaim mempunyai hak waris atas obyek sengketa maka Turut Tergugat II mengambil inisiatif menghubungi para peserta kredit Sindikasi untuk mencari kemungkinan solusi atas persoalan yang ada. Karena BPR peserta kredit sindikasi adalah lembaga keuangan berupa Bank Perkreditan Rakyat maka solusi yang tersedia adalah solusi sesuai standar-standar dan ketentuan-ketentuan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Bank Indonesia dan ketentuan-ketentuan yang berlaku universal, seperti restrukturisasi dan harus memilih apakah bunga atau pinjaman pokok yang menjadi sasaran angsuran. Namun Tergugat I dan pihak-pihak yang kini mengambil posisi sebagai para Penggugat justru sulit dihubungi dan terkesan menghindar.

**Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

Halaman 24 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil para Penggugat dalam point 26 menyebutkan-diketahui kemudian Tergugat I meminjamkan Sertifikat Hak milik atas boyek sengketa dengan imbalan uang Rp.50.000.000,-

Bahwa atas dalil tersebut dapat dijelaskan bahwa BPR peserta kredit Sindikasi memberikan pinjaman kepada masyarakat atau nasabah dengan misi utamanya adalah pembiayaan usaha kecil dan kredit konsumsi sehingga dalam memenuhi permintaan nasabah "penilaian obyektif terhadap pemohon tidak berorientasi pada agunan, akan tetapi lebih ditekankan pada bagaimana pemohon mempunyai iktikad baik (Willingnes to pay) dan kemampuan membayar (ability to pay).

Bahwa berkaitan dengan misi BPR sebagaimana dijelaskan diatas, dalam menjalankan tugas dan misinya, BPR tetap berpegang teguh pada prinsip-prinsip yang dianut oleh Bank Perkreditan Rakyat, seperti prinsip kehati-hatian, tertib dan jujur dalam melakukan penilaian baik terhadap orangnya/pemohon maupun benda yang diajukan sebagai jaminan.

Bahwa pada saat Tergugat I masuk secara sukarela sebagai pihak ketiga yang menjamin kredit Tergugat H maka BPR peserta Sindikasi menyetujuinya bukan karena semata-mata adanya agunan yang secara ekonomis memiliki nilai yang dapat menutup pinjaman yang dimohonkan. Namun lebih dari itu, adanya keterlibatan pihak ketiga sebagai penjamin dimungkinkan secara hukum dan merupakan priaku bisnis yang umum ditemukan, sebagaimana diatur dalam KUHPerdara pasal 1820 yakni suatu persetujuan dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang apabila orang in/ sendiri tidak memenuhinya. Tujuan dan isi perjanjian penanggungan ini adalah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perutangan dalam perjanjian pokok.

Bahwa oleh karena itu, Tergugat I masuk sebagai pihak ketiga dalam perjanjian penanggungan (borgtochf) dimana mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi dari si penanggung apabila debitur wanprestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian accessoir. Sehingga "[mbalan jasa Rp. 50.000.000 yang diperoleh Tergugat I dibawah tangan sebagaimana didalilkan para Penggugat tentu merupakan persoalan tersendiri / antara Tergugat I dan tergugat II yang sama sekali tidak diketahui oleh para Turut Tergugat terutama Turut Tergugat II. IMamun suatu hal yang pasti adalah Tergugat I dengan sadar dan sukarela telah menjadi penjamin, kemudian jika imbalan Rp. 50.000.000 benar adanya dan ditambah uang sisa lelang sebesar Rp. 100.000.000 yang dikonsingasi oleh pemenang lelang lalu

Halaman 25 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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)



diambil oleh Tergugat I maka sesungguhnya Tergugat I menyadari bahwa apa yang telah dilakukan adalah hak pribadinya atas obyek sengketa.

**Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

7. Bahwa keabsahan Sertifikat Hak Milik No. No. 2119 Desa Jelambar, Jakarta Barat yang dimiliki Tergugat I adalah sah menurut hukum karena sebagaimana pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang beraku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
8. Bahwa oleh karena itu, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan alat bukti tertulis yang telah memenuhi persyaratan-  
persyaratan otentisitas dan sebenarnya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karena penerbitan sertifikat atas tanah tersebut melalui prosedur yang merupakan suatu sistem dan mempunyai standar tertentu dan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk melawan data fakta maupun aspek yuridis untuk suatu jangka waktu yang cukup lama.
9. **Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM)** yang dimiliki Tergugat I merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, haruslah diartikan bahwa dalam hal pihak lawan tidak dapat membuktikan sebaliknya maka Sertifikat Hak Milik Tergugat I harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna, artinya tidak perlu didukung oleh bukti lain.
10. Bahwa para Penggugat adalah anak-anak Tergugat I, akan tetapi menyangkut pemanfaatan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo seiam Tergugat I masih hidup merupakan hak yang tidak dapat dikurangi oleh siapapun, hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:
  - a. Bahwa benar para Penggugat adalah anak dari Tergugat I namun tanah yang menjadi obyek sengketa adalah harta Tergugat I yang dapat dimanfaatkan secara bebas untuk kepentingannya.

Halaman 26 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dari aspek tanggung jawab sosial, para Penggugat pada saat dewasa pergi meninggalkan Tergugat I tanpa menunjukkan perhatian yang memadai sehingga Tergugat I mempunyai inisiatif untuk menata hidupnya sendiri dengan cara masuk secara sukarela sebagai pihak ketiga untuk menjamin kredit Tergugat II sebagai langkah mencari modal kerja atau konsumsi.
- c. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti interaksi petugas Turut Tergugat II dalam mengantar surat-surat pemberitahuan, undangan dan tagihan kredit kepada Tergugat I, petugas melihat bahwa seiamasa masa tuanya, Tergugat I hidup terpisah dari para Penggugat atau tinggal sendiri sehingga pada saat ditemui Tergugat I selalu sendiri.
- d. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi obyek sengketa, alas haknya menunjukkan milik Tergugat I yang sah, dimana SHM tersebut terbit pada tahun 1997 dengan hak kepemilikan tanah dan bangunan tersebut karena dibeli pada tahun 1986 sedangkan Robinson Tju yang diakui oleh para Penggugat sebagai ayah, ternyata sesuai surat kematiannya almarhum meninggal dipropinsi Guandong, Republik Rakyat China (RRC) pada tahun 1998.
- e. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat kepada almarhum Robinson Tju dan para Penggugat, berdasarkan prespektif hukum maka untuk dapat membuktikan hubungan hukum almarhum dengan obyek sengketa dan para Penggugat serta Tergugat I, keberadaan almarhum Robinson Tju dinegeri RRC patut diketahui terutama menyangkut masalah kewarganegaraan, apakah WNI atau warga negara RRC, sejak kapan berada di RRC dan apakah selama berada di RRC masih berlangsung ikatan perkawinan dengan tergugat I menurut aturan tertentu?.

**Bahwa oleh karena itu maka berdasarkan penjelasan point 7 sampai dengan point 10, sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

11. Bahwa dalil para Penggugat dalam point 44....."apa yang dilakukan oleh Turut

Tergugat II dengan membuat akta otentik yaitu Pengakuan Hutang dimana Tergugat I menjadi penjamin atas hutang Tergugat I terhadap Turut Tergugat I, III, dan IV tanpa melibatkan atau tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah adaiah Perbuatan

Halaman 27 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

Melawan Hukum, dimana sepatutnya Turut Tergugat I sebagai seorang profesional dibidang hukum."

Bahwa ketika Tergugat II mengajukan permohonan kredit dan menghadap kepada petugas BPR bersama-sama dengan Tergugat I maka menanggapi plafon pinjaman yang melebihi kemampuan, Turut Tergugat II mengambil posisi sebagai Lead Manager BPR Sindikasi mengirimkan Memo kepada mitra-mitra BPR untuk diajak menjadi peserta kredit sindikasi. Setelah Memo diterima dan dianalisis oleh BPR-BPR yang diajak ikut kredit sindikasi maka BPR-BPR tersebut (TT-I, TT-III dan TT-IV ) memberikan tanggapan menyetujui dan dilanjutkan dengan perjanjian kredit dan peletakan hak tanggungan.

Bahwa kemudian timbul persoalan kredit macet sebagai hulu dari persoalan obyek gugatan, maka berdasarkan mekanisme Bank Perkreditan Rakyat telah dilakukan tahapan-tahapan yang patut, seperti peringatan tertulis, pemberitahuan tertulis, peringatan lisan dan pemberitahuan lisan yang dilakukan secara terbuka dan diketahui oleh para pihak. Bahkan sudah berkali-kali, para Turut Tergugat menawarkan formula-formula penyelesaian sebagaimana lazimnya dalam dunia

perbankan untuk mengatasi ketidakmampuan mengangsur kredit bahkan dari tiga proses hukum yang dijalani di Pengadilan dengan obyek perkara yang sama, yang diawali dengan tahapan Mediasi, Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai inisiatif yang nyata untuk mengatasi persoalan yang terjadi tetapi selalu saja Tergugat I berargumentasi bahwa dirinya ditipu atau diperalat oleh Tergugat II dan dalam gugatan aquo para Penggugat nampak keliru memahami bahwa posisi Tergugat I sekedar hanya sebagai peminjam Sertifikat

Bahwa sisa uang Lelang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diambil oleh Tergugat I, menunjukkan dan membuktikan bahwa Tergugat I telah menerima dan menyetujui hasil lelang, Tergugat I bukanlah orang yang innocent sebagaimana didalilkan dan tidaklah mungkin para Penggugat tidak mengetahui semua proses yang sudah dilalui yakni adanya pengajuan kredit, timbulnya persoalan kredit macet, wanprestasi dan yang terakhir adanya proses lelang sehingga jika ditinjau dari kronologis peristiwa hukum perkara a quo sesungguhnya tidak ada alasan hukum yang memadai bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo karena seharusnya disadari para Penggugat bahwa para Turut Tergugat bukanlah penyerobot atau obyek sengketa diakui paksa tanpa alasan hukum.

Halaman 28 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





**Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "...harta peninggalan yang terdapat pada point ke 20 merupakan harta bersama dari almarhum Robinson Tju dan The Lie Ha (Tergugat I), "adalah tidak benar.

Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan:

- (1). Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu.
- (2). Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa faktanya tidak ada dokumen hukum yang menyatakan telah terjadi pernikahan antara aim. Robinson Tju dengan Tergugat I, baik berupa pemikahan secara agama yang dilakukan dihadapan pemuka agama maupun pernikahan yang sudah dicatatkan pada Kantor Pencatatan Sipil.

**Bahwa oleh karena tidak pernah ada pernikahan yang dicatatkan menurut hukum** maka tidak ada pencampuran harta antara harta milik aim. Robinson Tju dengan harta milik Tergugat I. Sehingga tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2119 Desa Jelambar adalah milik pribadi Tergugat I dan bukan merupakan harta bersama dengan aim. Robinson Tju.

**Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

13. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat. Pasal 1365 KUHPdata menyatakan "...tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut...".

Bahwa dari seluruh petitum gugatan Para Penggugat tidak ada satupun yang menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian dan oleh karenanya menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut menunjukkan tidak ada kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Oleh karena tidak ada kerugian yang dialami maka ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum tidaklah terpenuhi.

**Bahwa oleh karena itu maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

14. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan Para Penggugat atas tuntutan mengenai uang paksa (dwangsom) tidak patut untuk dipertimbangkan dan oleh karenanya haruslah ditolak.

15. Bahwa penyitaan sebagai tindakan eksepsionai harus dilakukan dengan sangat cermat berdasarkan alasan yang kuat, sebagaimana ketentuan Pasal 227 HIR atau Pasal 720 Rv tentang alasan pokok permintaan sita, antara lain:

- Ada kekhawatiran bahwa Tergugat menggelapkan harta kekayaannya dan hal itu dilakukan selama proses pemeriksaan perkara berlangsung,
- Kekhawatiran itu harus nyata dan beralasan obyektif,
- Sedemikian eratnya isi gugatan sehingga jika tidak dilakukan penyitaan akan sangat merugikan para Penggugat.

Bahwa terhadap permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat yang sangat tidak beralasan menurut hukum dan tidak sesuai dengan yang diamanatkan dalam Pasal 227 HIR atau 720 Rv maka sudah seharusnya ditolak.

16. Bahwa dalil Para Penggugat yang memohon putusan serta merta juga harus ditolak untuk seluruhnya karena tuntutan tersebut tidak berdasar dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang otentik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 180 HIR serta tuntutan tersebut tidak memperhatikan SEMA RI 06 1975 tanggal 1 Desember 1975 yang dipertegas SEMA RI 03 1978 tanggal 1 April 1978 tentang putusan serta merta.

17. Bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat yang tercantum dalam petitum gugatannya, kiranya Majelis Hakim berkenan menolak untuk seluruhnya karena tuntutan Para Penggugat tersebut didasarkan atas dalil-dalil yang tidak berdasarkan hukum.

Halaman 30 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V, menanggapi dengan mengajukan Jawaban, sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

Sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan pelaksanaan persidangan (HIR), perkenankanlah Turut Tergugat V untuk menyampaikan Eksepsi/Tangkisan terhadap Gugatan Aquo sebagai berikut:

### EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Turut Tergugat V merasa perlu untuk menyampaikan Eksepsi Relatif (Kompetensi Relatif), sebagai berikut:

### EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Morion Perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim (Judex Facti) dalam Perkara Aquo, pada surat gugatan haiaian 9 No. 45 dalam posita, Penggugat mendalilkan: "Bahwa perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materil dan immateriil terhadap Para Tergugat." Atas dalil tersebut menunjukan gugatan aquo saiah aiamat. Bahwa Turut Tergugat V bukanlah pihak yang membuat Akta Pengakuan Hutang antara Tergugat II dengan Turut Tergugat II, III, IV. Seharusnya para pihak yang membuat Akta Pengakuan Hutang yang bertanggung jawab atas seluruh masalah hukum yang timbul dari Akta tersebut.
2. Bahwa dengan demikian tidak perlu diragukan lagi bahwa gugatan para Penggugat salah aiamat, karena Turut Tergugat V bukanlah pihak yang membuat Akta Penga'rian Hutang, dan karenanya tidak berlebihan jika Majelis

Halaman 31 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Terhormat dalam Perkara Aquo menyatakan bahwa Gugatan Aquo TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankeleijk Verklaard*)

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan atau dimuat pada Bagian Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari pokok perkara ini (*mutatis mutandis*).

Bahwa Turut Tergugat V menolak dengan tegas setiap dan seluruh dalil Para Penggugat sebagaimana Para Penggugat telah coba uraikan dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya oleh Turut Tergugat V, sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum Turut Tergugat V menjawab gugatan dari Para Penggugat perlu diterangkan Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib berpedoman pada Pasal 16 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu :  
"a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum."  
Bahwa perlu diketahui Ibu Mena Trisni, SH. selaku Notaris dan PPAT serta selaku Turut Tergugat V dalam perkara ini, telah menjalankan pekerjaannya sebagai Pejabat Negara sesuai dengan Undang-Undang sebagaimana berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris.
2. Bahwa Turut Tergugat V merupakan Notaris dan PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006
3. Bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV datang menghadap Turut Tergugat V untuk dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai jamman atas utang sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 293/PK/DIR-KRD/IX/Q4 tertanggal 22 September 2004, yang dibuktikan dengan diperlihatkan kepada Turut Tergugat V surat asli dari Perjanjian tersebut.
4. Bahwa dasar dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006 yaitu didasarkan pada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 8 tertanggal 5 Oktober 2006 dari Notaris dan PPAT Argarita (Turut Tergugat I).
5. Bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 8 tertanggal 5 Oktober 2006 dibuat oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dihadapan Turut Tergugat V.

Halaman 32 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu :
- "Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan **selambat-lambatnya 1(satu) bulan sesudah diberikan."**
- Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 8 dibuat pada tanggal 5 Oktober 2006. sedangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 dibuat pada tanggal 11 Oktober 2006, sehingga pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak lewat batas waktu yaitu 1 (satu) bulan, sehingga pembuatan Akta ini telah sah menurut hukum.
7. Bahwa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006 dihadapan Turut Tergugat V dibuat berdasarkan dokumen-dokumen yang lengkap dan valid, melalui prosedur yang benar sebagaimana sesuai Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
8. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat V mengikat dan sah menurut hukum.
9. Bahwa terhadap petitum Para Penggugat yang meminta uang paksa (dwang som) kepada Turut Tergugat V sangatlah tidak masuk akal, sehingga patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim.
10. Bahwa terhadap posita Para Penggugat yang menyatakan "Turut Tergugat V telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Para Penggugat" telah dijawab dalam Eksepsi/Tangkisan didalam Surat Jawaban ini bahwa gugatan aquo salah alamat. Turut Tergugat V bukanlah pihak yang membuat Akta Pengakuan Hutang antara Tergugat (I dengan Turut Tergugat VIII, IV. Seharusnya para pihak yang membuat Akta Pengakuan Hutang yang bertanggung jawab atas seluruh masalah hukum yang timbul dari Akta tersebut, sehingga gugatan ini patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim dan dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankeleijk Verklaard).**
11. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil diatas dapat disimpulkan **Turut Tergugat V seiaiku Notaris dan PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan.tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Halaman 33 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan uraian-uraian dan daaii-daiii Turut Tergugat V tersebut di atas, mohon Perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk memeriksa, mengadli dan memutuskan perkara aquo sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat V untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima .(*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeleijk Verklaard*);
3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 86/2006 tertanggal 11 Oktober 2006 adaJah sah berdasarkan hukum dan mengikat para pihak;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara,

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VII, menanggapi dengan mengajukan Jawaban, sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Turut Tergugat VII dengan tegas menolak seiuruh dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara a quo, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat VII dalam Jawaban ini.

### **2. Eksepsi Persona Standi In Judicio**

- 2.1. Bahwa Turut Tergugat VII berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat VII harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Turut Tergugat VII di dalam surat gugatan Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pernerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN DKI Jakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III selaku instansi atasan Turut Tergugat VII, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III bukan organisasi yang berdiri sendiri; tetapi

Halaman 34 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat VII adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN DKI Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III. Oleh karena itu Turut Tergugat VII tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan Yang Harus Ditujukan Kepada Pemerintah Pusat.

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat VII diatas, terbuktilah bahwa gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta 111 tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus **dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

### 3. Eksepsi Tuntutan Ganti Rugi Tidak Beralasan

3.1. Bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp. 7.798.500.000,- (tujuh milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dikarenakan telah terjadi kesalahan formil atas objek yang dilelang tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, serta bukti-bukti yang jelas.

3.2. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan "Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak", dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal

Halaman 35 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

18 September 1975 yang menyatakan bahwa "Penuhtutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut".

- 3.3. Bahwa oleh karena Para Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan adanya dan besarnya kerugian secara terperinci melainkan hanya merekayasa saja, maka tuntutan ganti rugi tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan harus ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar eksepsi ini dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa-apa yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat VII dalam Eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Tergugat VII secara tegas menolak seiruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah dan bangunan yang berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Latumenten II/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan SHM No. 2119 Desa Jelambar.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat VII sebagai perantara penjualan adalah mengenai lelang eksekusi yang telah dilaksanakan dengan Risalah Lelang No. 174/2011 tanggal 25 Oktober 2011 atas objek perkara untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
4. Bahwa penjualan lelang terhadap objek gugatan, telah dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang telah dilelang melalui perantaraan KPKNL Jakarta III, atas permintaan dari Saudara Anshori Thoyib, SH., MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sesuai permohonan untuk ditetapkan hari dan tanggal lelang nomor W10-U2/6527/HK.02A/III/2011 tanggal 16 Agustus 2011, yang dalam hal ini berdasarkan Putusan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.48/2008 Eks. Jo. No.86/2006 tanggal 14 Januari 2010 terhadap objek perkara a quo.
5. Bahwa Turut Tergugat VII menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya yaitu pada halaman 8 butir 40 dan pada halaman 11 butir

Halaman 36 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 yang menyatakan: " bahwa dengan demikian risalah lelang yang dibuat oleh Turut Tergugat VII adalah cacat hulium.." dan "menyatakan bahwa segala dokumen dan risalah lelang yang dibuat oleh Turut Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak sah, karena tanpa sepengetahuan dan /atau persetujuan Para Penggugat".
6. Bahwa dalil Para Pengrjugat tersebut sangat tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali untuk ditujukan kepada Turut Tergugat VII, karena kapasitas Turut Tergugat VII dalam pelelangan a quo hanya seiaku perantara penjualan lelang, bukan seiaku pihak penjual in casu Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
7. Bahwa penjualan lelang terhadap objek gugatan, yaitu tanah dan bangunan yang berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Latumenten 11/46 RT.008 RW.011, Jelambar, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan SHM No. 2119 Desa Jelambar adalah lelang eksekusi yang pelaksanaannya telah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu berpedoman pada Undang-Undang Lelang (vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, serta dilakukan berdasarkan penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.48/2008 Eks. Jo. No.86/2006 tanggal 14 Januari 2010
8. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas objek gugatan, Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberitahukan rencana pelelangan tersebut kepada Silvia Dewiyanti (Tergugat II) melalui Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Lanjutan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No. 86/2006 tanggal 19 Oktober 2011, dan kepada Tje Lie Ha (Tergugat I) melalui Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Lanjutan Nomor 48/2008 Eks.Jo.No. 86/2006 tanggal 20 Oktober 2011.
9. Bahwa pelelangan terhadap objek gugatan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui surat kabar harian "Rakyat Merdeka" yang terbit tanggal 26 September 2011 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian "Rakyat Merdeka" yang terbit tanggal 11 Oktober 2011 sebagai pengumuman lelang lanjutan, sehingga azas publisitas sudah terpenuhi.
10. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan

Halaman 37 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Turut Tergugat VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam surat gugatannya, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat VII sah dan mengikat secara hukum, sehingga tindakan selanjutnya terhadap objek perkara a quo adalah sepenuhnya hak dan kewenangan Turut Tergugat VI sebagaipembeli lelang yang telah ditetapkan secara sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagai pembeli lelang yang beritikad baik. Bahwa dengan demikian, penjualan lelang terhadap objek gugatan perkara a quo yang dilakukan oleh Turut Tergugat VII telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan". Jadi dengan demikian, Lelang yang dilakukan Turut Tergugat VII bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan sah secara hukum.

11. Bahwa Turut Tergugat VII dengan tegas menolak gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya, karena sesuai dengan Pasal 180 HIR jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, tuntutan Uitvoerbaar Bij Vooraad tidak bias didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat.
12. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
  - b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

Halaman 38 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
  - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;
  - e. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
  - f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
  - g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.
13. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA R.I. tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam daia gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai Uitvoerbaar Bij Vooraad sepatutnya dinyatakan ditolak.
14. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan 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. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta, lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta merta harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan ;
15. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tuntutan gugatan yang diajukan oleh Para/ Penggugat kepada Majelis Hakim/Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menyatakan cacat hukum dan tidak sah serta menetapkan Pembatalan dan/atau dinyatakan berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban atas Eksepsi dan Pokok Perkara di atas, maka dengan ini Turut Tergugat VII memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat VII cukup beralasan dan dapat diterima;

Halaman 39 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seuruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**),
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VIII, menanggapi dengan mengajukan Jawaban, sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat VIII Menolak seuruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No.2119/Jelambar, (dahulu) Hak Guna Bangunan No. 5438/Jelambar atas nama TJIE LIE HIA, sesuai Gambar Situasi tanggal 10 Mei 1996 No. 3252/1996 terletak di Jalan Latumenten II No.46 Blok M Persil No. 10 Kelurahan Jelambar, **Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, seluas 84 M<sup>2</sup>.**
3. Bahwa Hak Milik 2119/ Jelambar (dahulu) Hak Guna Bangunan 5438/Jelambar an. TJIE LIE HIA, asal dari Tanah negara bekas Eig.6389 yang telah di :i keluarkan kartu perpetakan tanggal 9 April 1985 No. JEB.151/KP/IV/JP/1985, yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. DKI Jakarta tanggal 9 Desember 1996 No. 1.711.2/5243/09-03/1992/B/1996 dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 23 Juni 1997.
4. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 Juni 1998 Hak Guna Bangunan No.5438/Jelambar hapus dan diberikan Hak Milik No. 2119/Jelambar, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 01 Januari 2002. Selanjutnya berdasarkan Akta Mena Trisni, SH tanggal 11 Oktober 2006 Nomor 86/ 2006, Hak Milik No. 2119/Jelambar ini di bebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.5665/2006 atas nama :

Halaman 40 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perseroan Terbatas **PT. Bank Perkreditan Rakyat Artha Bersama**, berkedudukan di Depok.
  - b. Perseroan Terbatas **PT. Bank Perkreditan Rakyat Indomitra Adil Jaya**, berkedudukan di Tangerang ;
  - c. Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat Indomitra Mandiri Ciputat berkedudukan di Tangerang;
  5. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 2119/Jelambar telah di letakan sita eksekusi berdasarkan Penetapan PN Jakarta Barat No. 48/2008 Eks Juncto No.86/2006 tanggal 6 Februari 2009 Juncto Berita Acara No. 48/2008 Eks Juncto No.86 /2006 tgl. 16 februari 2009 No.29/2009 dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 16 februari 2009. Selanjutnya terhadap bidang tanah ini telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada KPKNL Jakarta III No. 122/ SKPT-300-31.73.7/2010, untuk lelang, tercatat tgl 08 Juni 2010. dan diterbitkan kembali Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 307/SKPT-300-31.73.7/2011 kepada KPKNL Jak III, tercatat tanggal 15 September 2011.
  6. Bahwa berdasarkan surat roya dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Artha Bersama Nomor001/AB-RO7XII/2011 tanggal 30 Desember 2011 Hak Tanggungan No. 5665/2006 hapus, tercatat pada tanggal 13 Desember 2012.
  7. Bahwa sertifikat Hak Milik No. 2119/Jelambar telah dilakukan pengangkatan sita eksekusi berdasarkan Penetapan pengadilan Negeri Jakarta Barat ; No.48/2008 Eks Juncto No.86/2006 tgl 30 September 2013 Juncto Berita !j Eksekusi No.48/2008 Eks Juncto No.86/2006 tgl.03 Oktober 2013, dan tercatat I tgl 16 Oktober 2013;
  8. Bahwa terhadap Hak Milik 2119/Jelambar telah dilaksanakan Leiang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 174/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang dibuat oleh Dirgahayu.SE, Seiaku Pejabat Leiang Kelas I Juncto Surat Keterangan Hilang Nomor SKH/2808/X/2013/Sektor Cileungsi tanggal 26 Oktober 2013, yang di buat oleh Kepala Kepolisian sektor Cileungsi tercatat an. Huswatul Hasnah, dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tanggal 28 Oktober 2013.
- Demikian Jawaban Turut Tergugat VIII, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya
- (Ex Aequo Et Bono).**

Halaman 41 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Para Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan Nomor 21/Pdt.G/2014/PN Jkt Brt tanggal 17 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam eksepsi :

Menyatakan menolak eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII;

B. Dalam Pokok Perkara :

- 1) Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 10.316.000,- (sepuluh juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt Brt tanggal 17 Juni 2015 tersebut, Pembanding semula Penggugat III menyatakan banding pada tanggal 1 Juli 2015 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 78/SRT.PDT.BDG/2015/PN Jkt Brt Jo Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt Brt tanggal 17 Juni 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 21 Pebruari 2017, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Pebruari 2017, Turut Terbanding I semula Turut Terbanding II pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 6 April 2017, Turut Terbanding IV, V, VI, VIII, IX semula Turut Tergugat IV, V, VI, VIII, IX pada tanggal 21 Pebruari 2017, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII tanggal 23 Pebruari 2017 dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X tanggal 7 April 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) kepada Pembanding semula Penggugat III pada tanggal 7 Pebruari 2017, kepada Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 21 Pebruari 2017, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Pebruari 2017, Turut Terbanding I semula Turut Terbanding II pada tanggal 22 Maret 2017, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 24 Juni 2020 dan tanggal 8 Juli 2020, Turut Terbanding IV, V, VI, VIII, IX semula Turut Tergugat IV, V, VI, VIII, IX pada tanggal 21 Pebruari 2017, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII tanggal 23 Pebruari 2017 dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X

Halaman 42 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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

tanggal 26 Juni 2020 dan tanggal 7 Juli 2020 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa hingga perkara ini diputus Pembanding semula Penggugat III tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding semula Penggugat III tidak mengajukan memori banding adalah merupakan kewajiban Majelis Hakim tingkat banding untuk memeriksa dan meneliti apakah putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta beralasan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 17 Juni 2015 2020, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara Aquo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 17 Juni 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat III tetap berada di pihak yang kalah, maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dan di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 43 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HiR serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat III;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 21/Pdt.G/2014/PN.Jkt Brt tanggal 17 Juni 2015 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: Selasa, tanggal 15 Desember 2020 oleh Sujatmiko, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Pontas Efendi, S.H., M.H. dan Dr. Artha Theresia, S.H., M.H sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2020 dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, Heyman Sembiring, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pontas Efendi, S.H.,M.H

Sujatmiko, S.H.,M.H

Dr. Artha Theresia, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Heyman Sembiring, SH

Halaman 44 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Banding :

- |                  |  |
|------------------|--|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 6.000,00 (enam ribu rupiah)                        |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah)                    |
| 3. Biaya Proses  | :Rp134.000,00 (seratus tiga puluh empat ribu rupiah) + |
| Jumlah           | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);         |

Halaman 45 dari 44 Halaman Putusan Nomor 560/PDT/2020/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)