



P U T U S A N

Nomor 574/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan di bawah ini dalam perkara antara :

**ALEX SUROTO** ; Laki-laki, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Raya No 41, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Cendy Irawan, S.H., Advokat berkantor di Jalan Pancoran Raya No 41, Kelurahan Glodok, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KB-181031/1228/AL-WIL/16, tertanggal 01 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat ;

M e l a w a n

1. **WILLY SOESEN** ; Laki-laki, dalam hal ini selaku Likuidator PT. SUNWAY KREASI BESTINDO (DALAM LIKUIDASI) beralamat pada kantor hukum Kosasih & Co “ DBS Tower 28 th Floor Ciputra World One, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. **THE SUNG SENG** ; Laki-laki, Swasta bertempat tinggal di Jalan Kelapa Puyuh II KD Nomor 32 RT. 001/ RW.019 Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. **Y U S R I**, Laki-laki, Swasta, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Royal Gading Mansion RG 3/3 Jalan Boulevard Utara, Kelapa Gading, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **KARTONO KADIR**, Laki-laki, Swasta bertempat tinggal di Jalan Bandengan Utara No.40 E RT 001/ RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
5. **TANGGUH PURBO WIDIYANTO**, Laki-laki, Swasta beralamat di Jalan Gedong Panjang No. 20 K-M, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
6. **CHRISTINA MEIRAWATI**, Perempuan, Swasta, bertempat tinggal di Kompleks Liga Mas Blok I No.6 RT.008/ RW.004, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10/ PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Oktober 2018 dalam perkara para pihak tersebut diatas.

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 9 Januari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Januari 2017, Register Perkara Nomor 10/Pdt.G./2017/PN.Jkt.Sel telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dua bidang tanah masing-masing:
  - a. Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana (pecahan dari Hak Guna Bangunan No. 05/Laksana), terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17.14.00178, seluas 771 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Juli 2012 No. 28/Laksana/2012, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di

Halaman. 2 Putusan No. 574/Pdt/2019/PT.DKI.



Kabupaten Tangerang tertanggal 31 Oktober 2012, tercatat atas nama Alex Suroto, selanjutnya disebut juga "Tanah Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana";

- b. Hak Milik No. 00120/Laksana, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, tercatat atas nama Alex Suroto, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17.14.0073), seluas **7.600 m<sup>2</sup>**, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 April 2009 No. 04/Laksana/2009, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Tangerang tertanggal 14 Mei 2009, tercatat atas nama Alex Suroto, selanjutnya disebut juga "**Tanah Hak Milik No. 00120/ Laksana**";

Untuk selanjutnya Tanah Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana dan Tanah Hak Milik No. 00120/Laksana, disebut juga "**TANAH-TANAH TERPERKARA**";

2. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 30 Desember 2016 TERGUGAT membuat sebuah surat yang ditujukan kepada PENGGUGAT No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" yang menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan pencatatan dan pengumpulan kekayaan (aset) dan utang perseroan, dengan mencatat aset tidak bergerak berupa tanah seluas 13.081 m<sup>2</sup> dan bangunan gudang yang terletak di Jalan Blok A No. 10, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Banten, sebagai kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);
3. Bahwa selain itu di dalam surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 tersebut TERGUGAT I selaku Likuidator juga telah merencanakan untuk menjual aset tanah tersebut serta meminta kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk mengajukan minat dan penawarannya terlebih dahulu dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat tersebut, yakni paling lambat tanggal 09 Januari 2017;



4. Bahwa surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" dibuat oleh TERGUGAT I selaku Likuidator yang ditunjuk dan ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 451/Pdt.P/2014/PN.Jkt.Utr. tertanggal 04 Maret 2015 jo. putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2179 K/Pdt/2015/MARI tertanggal 22 Desember 2015 dalam perkara antara The Sung Seng (TERGUGAT II) dan Yusri (TERGUGAT III) berturut-turut selaku PEMOHON I dan PEMOHON II melawan Kartono Kadir (TURUT TERGUGAT I) selaku TERMOHON I, Alex Suroto selaku TERMOHON II, Tang Guh Purbo Widiyanto selaku TERMOHON III, dan Christina Meirawati selaku TERMOHON IV;
5. Bahwa aset tanah seluas 13.081 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Blok A Nomor 10, Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Banten, jelas merupakan tanah milik PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dengan hak sebagai berikut:

Milik	Jenis Hak	Luas (m <sup>2</sup> )
PENGGUGAT	Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana	771
PENGGUGAT	Hak Milik No. 00120/Laksana	7.600
TURUT TERGUGAT I	Hak Milik No. 00119/Laksana	4.710
Total		<u>13.081</u>

6. Bahwa jelas TANAH-TANAH TERPERKARA sebagaimana disebutkan di atas adalah milik PENGGUGAT dan tidak pernah dialihkan oleh PENGGUGAT baik kepada PT SUNWAY KREASI BESTINDO maupun kepada siapa pun, sehingga tidak mungkin TANAH-TANAH TERPERKARA dicatat sebagai kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi), apalagi di dalam surat-surat ;
7. Bahwa walaupun TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III mengetahui atau patut dianggap mengetahui bahwa TANAH-TANAH TERPERKARA merupakan milik PENGGUGAT, ternyata



TERGUGAT I secara diam-diam atau tanpa persetujuan atau konfirmasi dari PENGGUGAT tetap saja mencatatkan tanah-tanah itu sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) dengan maksud tanah-tanah itu akan dijual terkait dengan pemberesan (likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi), sedangkan TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara diam-diam atau tanpa persetujuan atau konfirmasi dari PENGGUGAT tetap saja meminta atau membiarkan TERGUGAT I mencatatkan tanah-tanah itu sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) dalam rangka pemberesan (likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);

8. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III mengetahui atau patut dianggap mengetahui bahwa TANAH-TANAH TERPERKARA merupakan milik PENGGUGAT oleh karena TANAH-TANAH TERPERKARA hingga saat ini masih tercatat atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak (pemilik), atau setidaknya TANAH-TANAH TERPERKARA belum pernah dialihkan oleh PENGGUGAT baik kepada PT SUNWAY KREASI BESTINDO maupun kepada siapa pun;
9. Bahwa adalah tidak mungkin TERGUGAT I selaku Likuidator PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) melakukan pencatatan dan pengumpulan kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) tanpa meneliti secara cermat sertifikat-sertifikat atas TANAH-TANAH TERPERKARA yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah-tanah tersebut saat TERGUGAT I hendak mencatat suatu bidang tanah sebagai kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);
10. Bahwa tindakan-tindakan TERGUGAT I yang secara diam-diam atau tanpa persetujuan atau konfirmasi dari PENGGUGAT dengan tetap saja mencatatkan TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) dengan maksud agar tanah-tanah itu akan dijual terkait dengan pemberesan (likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi), dan tindakan-tindakan TERGUGAT II dan TERGUGAT



III yang secara diam-diam atau tanpa persetujuan atau konfirmasi dari PENGGUGAT dengan tetap saja meminta atau membiarkan TERGUGAT I mencatatkan tanah-tanah itu sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) dalam rangka pemberesan (likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa oleh karena jelas TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sangatlah beralasan bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada pengadilan ini agar dapat kiranya menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus lunas membayar ganti kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT baik kerugian materiel maupun kerugian morel;
12. Bahwa kerugian materiel yang PENGGUGAT alami adalah berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan akan diperoleh PENGGUGAT seandainya TANAH-TANAH TERPERKARA tidak dicatat sebagai kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi), sehingga TANAH-TANAH TERPERKARA dapat secara leluasa dijadikan oleh PENGGUGAT sebagai objek Hak Tanggungan bagi PENGGUGAT untuk memperoleh sejumlah fasilitas kredit dari sebuah bank;
13. Bahwa oleh karena TANAH-TANAH TERPERKARA dapat diperkirakan bernilai tidak kurang dari Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan fasilitas kredit yang diperkirakan dapat diperoleh PENGGUGAT dari bank adalah sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) yaitu senilai 80% dari seluruh aset tanah tersebut;
14. Bahwa oleh karena PENGGUGAT dapat saja memanfaatkan fasilitas kredit yang berjumlah sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) tersebut untuk menanamkan modal di bidang penjualan kembang api dan keuntungan bersih yang diperkirakan akan dapat diperoleh seseorang yang berinvestasi di bidang



penjualan kembang api adalah sebesar 20% per tahun dari nilai yang diinvestasikan maka dengan dicatatnya TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai kekayaan (aset) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) berarti PENGGUGAT akan mengalami hilangnya keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dari investasi tersebut sebesar Rp.2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) per tahun hingga terhapus atau tercabutnya TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);

15. Bahwa kerugian morel yang dialami oleh PENGGUGAT adalah berupa perasaan terkejut dan kecewa serta berkurangnya kesempatan PENGGUGAT menikmati kenyamanan hidup, yang seharusnya dapat dinikmati oleh PENGGUGAT seandainya TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas, dan kerugian itu berdasarkan kepatutan dan keadilan sudah selayaknya ditaksir sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah);

16. Bahwa oleh karena TERGUGAT I yang telah mencatatkan TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) dan bahkan merencanakan untuk menjual aset tanah tersebut serta meminta kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk mengajukan minat dan penawarannya terlebih dahulu dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat tersebut, yakni paling lambat tanggal 09 Januari 2017, dan jika hal ini tidak segera dicegah akan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT yang sulit untuk dipulihkan kembali, maka untuk menghindari timbulnya kerugian ini sudah sepatutnya PENGGUGAT memohon agar Yang Mulia Hakim-hakim yang mengadili perkara ini dapat kiranya mengambil putusan provisional:

- Menghukum TERGUGAT I untuk menghapuskan atau mencabut pencatatan TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)



sehingga TANAH-TANAH TERPERKARA dikeluarkan sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);

- Menghukum TERGUGAT I untuk menghentikan rencana TERGUGAT sebagaimana antara lain diungkapkan oleh TERGUGAT I di dalam suratnya surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" untuk menjual TANAH-TANAH TERPERKARA tersebut ;
- Menghukum TERGUGAT I untuk mencabut kembali permintaan TERGUGAT I sebagaimana antara lain diungkapkan oleh TERGUGAT I di dalam suratnya surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" yang ditujukan kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk mengajukan minat dan penawarannya terlebih dahulu dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat tersebut, yakni paling lambat tanggal 09 Januari 2017;

17. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I benar-benar akan melaksanakan setiap hukuman yang ditetapkan dalam putusan provisi sebagaimana diuraikan di atas sudah sepatutnya PENGGUGAT memohon agar kiranya Yang Mulia Hakim-hakim yang mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atas kelalaiannya setiap hari melaksanakan setiap hukuman sebagaimana disebutkan dalam putusan provisi tersebut hingga terlaksananya hukuman-hukuman itu secara sempurna oleh TERGUGAT I;

18. Bahwa karena ada kekhawatiran yang sangat beralasan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III akan mengalihkan seluruh harta kekayaannya untuk menghindari gugatan ini sudah selayaknya untuk menjaga agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia PENGGUGAT memohon kepada pengadilan untuk



meletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang akan PENGGUGAT ajukan dalam suatu permohonan tersendiri dan yang akan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari gugatan ini;

19. Bahwa TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III, ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk lengkapnya pihak, dan karenanya sangat beralasan bagi PENGGUGAT untuk memohon agar mereka dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;

20. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti autentik atau bukti-bukti yang tak dapat disangkal kebenarannya oleh para tergugat sudah selayaknya PENGGUGAT memohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet atau banding.

MAKA berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas sudah selayaknya PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai hakim-hakim yang baik untuk berkenanlah memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan:

## DALAM PROVISIONAL

1. Menghukum TERGUGAT I untuk menghapuskan atau mencabut pencatatan TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi) sehingga TANAH-TANAH TERPERKARA dikeluarkan sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi), yaitu TANAH-TANAH TERPERKARA berupa dua bidang tanah masing-masing:
  - a. Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana (pecahan dari Hak Milik No. 05/Laksana), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 RUPSLB 2012 No. 28/Laksana / 2012, seluas 771m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, tercatat atas nama Alex Suroto (PENGGUGAT), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17.14.00178), seluas 771 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Juli 2012 No.



28/Laksana/2012, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Tangerang pada tanggal 31 Oktober 2012;

- b. Hak Milik No. 00120/Laksana, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, tercatat atas nama Alex Suroto (PENGGUGAT), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17 14.0073, seluas 7.600 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 April 2009 No. 04/Laksana/2009, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Tangerang pada tanggal 14 Mei 2009;
2. Menghukum TERGUGAT I untuk menghentikan rencana TERGUGAT sebagaimana antara lain diungkapkan oleh TERGUGAT I di dalam suratnya surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" untuk menjual TANAH-TANAH TERPERKARA tersebut ;
3. Menghukum TERGUGAT I untuk mencabut kembali permintaan TERGUGAT I sebagaimana antara lain diungkapkan oleh TERGUGAT I di dalam suratnya surat No. 009/Likuidasi-SKB/XII/2016 tertanggal 30 Desember 2016 perihal "Proses Pemberesan (Likuidasi) PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi)" yang ditujukan kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk mengajukan minat dan penawarannya terlebih dahulu dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat tersebut, yakni paling lambat tanggal 09 Januari 2017;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atas kelalaiannya setiap hari melaksanakan setiap hukuman sebagaimana disebutkan pada Butir 1, Butir 2, dan Butir 3 tersebut di atas hingga terlaksananya hukuman-hukuman itu secara sempurna oleh TERGUGAT I;



**PRIMAIR**

1. Mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang akan diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik atas dua bidang tanah masing-masing:
  - a. Hak Guna Bangunan No. 00011/Laksana (pecahan dari Hak Milik No. 05/Laksana), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 RUPSLB 2012 No. 28/Laksana/2012, seluas 771m2, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, tercatat atas nama Alex Suroto, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17.14.00178), seluas 771 m2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Juli 2012 No. 28/Laksana/2012, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Tangerang pada tanggal 31 Oktober 2012;
  - b. Hak Milik No. 00120/Laksana, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa Laksana, tercatat atas nama Alex Suroto, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 28.04.17.14.0073), seluas 7.600 m2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 April 2009 No. 04/Laksana/2009, menurut sertifikat haknya yang dikeluarkan oleh yang berwenang di Kabupaten Tangerang pada tanggal 14 Mei 2009;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus lunas membayar ganti kerugian materiel yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) per tahun berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan akan diperoleh PENGGUGAT karena terhalangnya kesempatan PENGGUGAT untuk melakukan investasi di bidang penjualan kembang api dari fasilitas kredit sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) yang diharapkan dapat diperoleh



PENGGUGAT dari suatu bank dengan menjadikan TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai objek Hak Tanggungan, kerugian ini wajib dibayar hingga terhapus atau tercabutnya TANAH-TANAH TERPERKARA sebagai aset PT SUNWAY KREASI BESTINDO (Dalam Likuidasi);

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus lunas ganti kerugian morel yang PENGGUGAT alami berupa rasa terkejut, kecewa, dan hilangnya kenyamanan hidup yang seharusnya dapat dinikmati oleh PENGGUGAT seandainya TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, dan kerugian itu berdasarkan kepatutan dan keadilan sudah selayaknya ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah);
7. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet atau banding.

## SUBSIDIAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memperhatikan dan mengutip uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Oktober 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- I. DALAM KONPENSI ;  
DALAM PROVISI ;
  - Menolak provisi Penggugat ;
- DALAM EKSEPSI ;
  - Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya ;
- DALAM POKOK PERKARA ;
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



II. DALAM REKONPENSI ;

- Meolak gugatan rekonpensi untuk seluruhnya ;

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.061.000.- (tiga juta enam puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10 /Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Oktober 2018 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 05 Nopember 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/ disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 07 Desember 2018, Kepada Terbanding II, III semula Tergugat II, III pada tanggal 5 Desember 2018 dan Kepada Para Turut Terbanding I, II semula Para Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 10 Desember 2018 dan tanggal 06 Desember 2018 serta Kepada Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III pada tanggal 21 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sampai perkara ini diputus Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk diperiksa pada tingkat banding kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 06 Desember 2018, Kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2018, Kepada para Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal 05 Desember 2018, Kepada Para Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III



masing-masing tertanggal 10 Desember 2018, tanggal 06 Desember 2018 dan tanggal 21 Desember 2018

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mencermati waktu saat penjatuhan putusan perkara a quo oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Oktober 2018 dan waktu ketika Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 05 Nopember 2018 dan mencermati pula segala formalitas mengenai pemberitahuan-pemberitahuan lainnya berkenaan dengan adanya permohonan banding tersebut maka permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang oleh karenanya secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama, berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pembuktian dari pihak yang berperkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding, untuk dipertimbangkan lebih lanjut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktiannya oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih, selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut beralasan untuk dipertahankan dan harus dikuatkan.-



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu** tanggal **23 Oktober 2019** oleh Kami : **SUDIRMAN WP, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang ditunjuk selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.** dan **DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.,M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 574/PDT/2019 /PT.DKI. tanggal 24 September 2019, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, putusan mana pada hari **Selasa** tanggal **05 Nopember 2019** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 574/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 24 Sep-tember 2019 tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang ber-perkara.-



HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.**

**SUDIRMAN WP, S.H.,M.H.**

2. **DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai----- Rp. 6.000,-
2. Redaksi----- Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses ----- Rp. 134.000.- +  
Jumlah-----Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)