



**P U T U S A N**

**No. 576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan terhadap perkara antara :

**H.TEDDY RUSDY**, beralamat di Jl. Bukit Golf I PC-18 RT.012 RW.015, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada SABAR M. SIMAMORA, SH.MH., GALANG SIMATUPANG, SH., ARMAN PRIYO PRASOJO, SH. dan MEINAR, LAMURIA, SH. Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor SABAR SIMAMORA & Partners Hukum beralamat di Wisma Daria Lantai 3 # 302, Jalan Iskandarsyah Raya No.7, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.035/sk-pdt/spp/x/13 tertanggal 3 Oktober 2013, selanjutnya disebut sebagai.....**PEMBANTAH;**

M e l a w a n

1. **JOINERRI KAHAR**, beralamat di Jalan Dempo V No.6 RT 006/RW 003, Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai.....**TERBANTAH I ;**
2. **PT INDO SARANA MULTI KARYA**, berkedudukan di Jalan Danau Toba No.151, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat. selanjutnya disebut sebagai .....**TERBANTAH II;**
3. **REFLY DJAMARIS**, beralamat di Taman Villa Meruya B 4/23 RT 002/RW 10, Kelurahan Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat selanjutnya disebut sebagai .....**TERBANTAH III;**



4. **TEGUH WIBISONO**, beralamat di Jalan Sunan Bonang No.3 RT.003/RW.015, Kelurahan Rawamangun, Pulogadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**TERBANTAH IV ;**

5. **MARIJKE J.PATILAYA, SH.MH**, Notaris di Jakarta, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari No.63, Kelurahan Cipete Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai .....**TERBANTAH**

**V ;**

6. **PT.KURNIA ABADI NIAGA CITRA INDAH LESTARI (PT.KANCIL)**, dahulu beralamat di Gedung ASPIN Lantai 3, Jalan Raya Fatmawati No.29, Jakarta Selatan sekarang di GRAHA STR, Jalan Ampera Raya No.11, Kemang Selatan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai .....**TERBANTAH VI ;**

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan dari kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA;**

Menimbang, bahwa Pembantah dengan Surat Gugatannya tanggal 4 Oktober 2013, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 8 Oktober 2013 pada Register Nomor : 576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Februari 2013 telah menerbitkan Penetapan (Aanmaning) No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. dalam rangka pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1516 K/PDT/2009 tertanggal 19 Agustus 2010 yang ditujukan terhadap PEMBANTAH selaku Termohon Eksekusi. **(Bukti P-1);**

2. Bahwa pada tanggal 15 Februari 2013 dalam rangka menindaklanjuti Penetapan (Aanmaning) Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 13 Februari 2013 tersebut jurusita telah menjalankan panggilan yang diterima PEMBANTAH berdasarkan Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tertanggal 15 Februari 2013 untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2013. **(Bukti P-2);**

3. Bahwa kemudian, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tertanggal 20 Juni 2012 terhadap kedua aset yang sebelumnya telah diletakkan sita jaminan dalam Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 6 Juli 2007, yaitu meliputi :

- a. Tanah dan Bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18 RT.012/RW.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- b. Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Delman Asri II/11, RT.005/RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- c. TAB'S GALELERY (RUKO) yang terletak di Komplek Fatmawati Mas Blok B No. 223-224, Jalan RS. Fatmawati, Jakarta Selatan;
- d. Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan. **(Bukti P-3);**

4. Bahwa sita persamaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Juni 2012 pada halaman 3 penetapan tersebut dituliskan sebagai berikut:  
"Penyitaan persamaan tersebut dalam rangka eksekusi Putusan Pengadilan

Hal 3 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 Desember 2008 No. 331/Pdt/2008/PT.DKI, "  
terhadap aset-aset sebagai berikut :

1. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No.6894/Pondok Pinang;
2. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No. 4322/Pondok Pinang. **(Bukti P-4);**
5. Bahwa salah satu asas eksekusi dalam hukum acara perdata yaitu suatu Putusan Hakim yang akan di eksekusi haruslah merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde). Maksudnya, pada putusan hakim itu telah terwujud hubungan hukum yang pasti antara para pihak dimana putusan yang berkekuatan hukun tetap (In kracht van gewijsde) tersebut dapat terjadi oleh karena adanya hal-hal sebagai berikut:
  - a. Putusan pengadilan tingkat pertama yang tidak diajukan banding;
  - b. Putusan pengadilan tingkat banding yang tidak diajukan kasasi;
  - c. Putusan Mahkamah Agung (kasasi/peninjauan kembali);
  - d. Putusan verstek yang tidak diajukan verzet;

Sedangkan sebagai pengecualian dari asas di atas maka putusan hakim yang belum berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) oleh karena situasi seperti disebut di atas dapat dilaksanakan yaitu karena adanya :

- a. Putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad);
- b. Putusan provisi;
- c. Putusan perdamaian;
- d. Grose akta hipotik/pengakuan hutang;

Bahwa Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tertanggal 20 Juni 2012 yang diletakkan terhadap Tanah dan bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang,

#### 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

Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No.6894/Pondok Pinang; mendasarkan pelaksanaan Sita Persamaan ini seperti yang dituliskan pada halaman 3 yaitu: dalam rangka eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 Desember 2008 No. 331/Pdt/2008/PT.DKI adalah merupakan penetapan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum karena putusan Pengadilan Tinggi bukanlah putusan serta merta atau putusan-putusan sebagaimana diuraikan di atas;

### 6. Penetapan Eksekusi Mengutip Nomor Putusan Secara Tidak Benar.

Bahwa Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tertanggal 20 Juni 2012 tersebut merupakan penetapan yang mengandung kekeliruan yang nyata karena disebutkan dalam Penetapan bahwa dasar eksekusi tersebut adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 331/Pdt/2008/PT.DKI padahal tidak ada perkara atas nomor tersebut dalam perkara perdata ini maka sudah sepatutnya Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dibatalkan dan dinyatakan tidak sah dan tidak berharga sehingga terhadap sita atas objek dimaksud harus diangkat;

### 7. Nilai Perkara Tidak Sebanding dengan Nilai Objek yang Disita.

Bahwa Mahkamah Agung RI pernah memeriksa perkara terkait dengan sita jaminan dan memberikan putusan pada pokoknya yaitu berkaitan dengan sita jaminan hanya dapat dilakukan terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai uang yang menjadi sengketa, sehingga nilai objek yang disita seharusnya seimbang dengan nilai dari tuntutan dalam pokok perkara. Dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut Mahkamah Agung RI menolak sita jaminan yang sudah ditetapkan karena nilai barang yang disita tidak seimbang dan jauh melebihi dari nilai sengketa dalam pokok perkara;

Bahwa dalam hal ini terkait dengan Penetapan Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PNJak.Sel tanggal 12 Juni 2012 dan Penetapan Sita Jaminan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 6 Juli 2007 yang diletakkan terhadap Tanah dan bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1

Hal 5 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

#### 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

PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, merupakan penetapan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak proporsional jika berdasarkan pada perkiraan nilai objektif, mengingat jumlah nilai obyek yang disita tersebut tidak sebanding dengan nilai dalam pokok perkara ini. **(Bukti P-7);**

Bahwa terkait dengan aset lainnya yang turut diletakkan sita persamaan tersebut yaitu berupa Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No. 4322/Pondok Pinang, bukanlah aset milik PEMBANTAH melainkan milik pihak ketiga yang tidak ada kaitan dengan perkara ini yaitu Ny. Herry Sajekti, maka pada tanggal 28 Februari 2013 yang lalu oleh Ny. Herry Sajekti telah diajukan Bantahan (Verzet) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang didaftar dalam perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. dimana terhadap perkara itu pada saat ini masih dalam proses pemeriksaan dengan acara Jawaban para Terbantah. **(Bukti P-8);**

Bahwa diletakkannya Sita Jaminan yang dilaksanakan menurut Penetapan Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 6 Juli 2007 dan Sita Persamaan berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 20 Juni 2012 terhadap Tanah dan bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; adalah tidak sesuai dengan hukum acara berdasarkan Yurisprudensi. Mahkamah Agung RI No. 597 K/Sip/1983. tanggal 8 Met 1984 yang menyatakan : "Conservatoir Beslag yang telah diadakan tidak dapat dibenarkan karena nilai barang yang disita terlalu tinggi dibanding dengan nilai gugatan yang dikabulkan" : (Vide Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2004, dihipun oleh Mahkamah Agung RI tahun 2005);

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penetapan Sita Persamaan No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, tanggal 20 Juni 2012 dan Penetapan Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, tanggal 6 Juli 2007 adalah merupakan penetapan yang mengandung cacat yuridis sehingga sepatutnya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan maka PEMBANTAH mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel. tanggal 20 Juni 2012 dan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 6 Juli 2007;

Bahwa adapun sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 6 Juli 2007 haruslah diangkat mengingat dalam perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. jo. No. 217/PDT/2008/PT.DKI jo. No.1318 K/PDT/2009 PEMBANTAH dimenangkan dengan amar putusan sebagai berikut : “ Mengabulkan eksepsi Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan menyatakan gugatan Terbanding I, II, III, IV semula Penggugat I, II, III, IV tidak dapat diterima”;

9. Bahwa Bantahan yang diajukan PEMBANTAH ini memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup kuat dan tidak terbantahkan lagi, oleh karena itu adalah patut dan berdasarkan hukum kiranya apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat Banding, Kasasi ataupun Bantahan dari PARA TERBANTAH (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka PEMBANTAH mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang benar dan beritikad baik;
3. Membatalkan serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan (Sita Persamaan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PNJak.Sel. tertanggal 20 Juni 2012 dan

Hal 7 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan (Sita Jaminan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PNJak.Sel tertanggal 6 Juli 2007;

4. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat sita persamaan yang dilaksanakan menurut Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PNJak.Sel. tertanggal 20 Juni 2012 dan mengangkat sita jaminan yang dilaksanakan menurut Penetapan (Sita Jaminan) No.1468/Pdt.G/2006/PNJak.Sel tertanggal 6 Juli 2007.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Bantahan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad).
6. Menghukum Para TERBANTAH untuk membayar biaya perkara;

## Atau.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Pembantah hadir Kuasanya SABAR M SIMAMORA, SH.MH dkk Advokat / Pengacara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2013, sedangkan untuk kepentingan Terbantah I, II, III, IV hadir Kuasanya R. Yuris Bharata, SH., M. Wirdiati, SH.MH., R.A. Yoedistira, SH.MH., R.R. Dian Arum Anggreni, SH. Advokat dan Penasihat Hukum berkantor pada MY + Co, Advocates & Legal Consultants, beralamat di Gedung Graha 701, Jl. Danau Toba No.151, Bendungan Hilir, Jakarta 10210 - Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2013 untuk Terbantah V hadir kuasanya MULIATE SITOMPUL, SE.SH dan JAMES SITOMPUL, SH dan untuk Terbantah VI tidak hadir di persidangan sebagaimana ternyata dari relaas panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berturut-turut untuk hadir pada persidangan tanggal 4 Desember 2013, 8 Januari 2014 dan 22 Januari 2014 secara sah dan patut, akan tetapi Terbantah VI tetap tidak hadir, sedangkan ketidak hadiran Terbantah VI tersebut, tidak ternyata karena sesuatu hal yang berdasar atas hukum, sehingga berdasarkan Pasal 125 HIR pemeriksaan perkara ini, dilanjutkan tanpa dihadiri oleh Terbantah VI ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara maka terlebih dahulu berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Mediasi dengan menunjuk SUWANTO, SH Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa karena usaha perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Pembantah pada tanggal 19 Februari 2014 dan Pembantah menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, Kuasa Terbantah I, II, III dan IV telah mengajukan Jawabannya tanggal 19 Februari 2014 sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d IV) menotek dengan tegas dali-dalil PEMBANTAH dalam BANTAHAN, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERBANTAH (I s/d IV).
2. Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d IV) menotak dengan tegas dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 4, 5, 6, 7, dan 8 halaman 2, 3, 4 dan 5. Hal ini disebabkan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar pada tanggal 13 Februari 2012 telah menerbitkan Penetapan (Aanmaning) atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara No. 1331/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI, jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara No. 1516 K/PDT/2009, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar melakukan Tegoran (Aanmaning) terhadap PEMBANTAH selaku TERMOHON EKSEKUSI dalam rangka pelaksanaan isi Putusan Yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tersebut.
  - b. Adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 1331/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., adalah sebagai berikut :

Hal 9 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



**MENGADILI :**

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum :
  - i. Akta Kesepakatan Bersama No. 04, tanggal 28 Oktober 2005, yang antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III dihadapan Tergugat IV ;
  - ii. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No.05, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan Tergugat V ;
  - iii. Akta Kuasa No. 06, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat oleh Tergugat II dihadapan Tergugat V ;
  - iv. Akta Pengikatan Jual Beli saham No. 07 tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat III dihadapan Tergugat V ;
  - v. Akta kuasa No. 08, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat oleh Tergugat III dihadapan tergugat V ;
  - vi. Akta Subrogasi No. 09 tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat IV dihadapan Tergugat V ;
  - vii. Akta Jual Beli Saham No. 02, tanggal 15 Maret 2006, yang dibuat dihadapan Tergugat V ;



- viii. Akta Jual Beli Saham No. 03 tanggal 15 Maret 2006, yang dibuat dihadapan Tergugat V ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan/ atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya Notulen Sirkulasi Pemegang saham PT. Kancil tanggal 17 November 2005, sebagaimana dituangkan dalam Akta RUPS PT. KANCIL No. 01 tanggal 2 Maret 2006 ;
  5. Menyatakan Pemegang Saham PT. Kancil adalah sesuai dengan Akta No. 198 tanggal 30 Agustus 2002 ;
  6. Menyatakan susunan Pengurus PT. Kancil, adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 243 tanggal 31 Mei 2004 yang dibuat dihadapan Ary Supratno, S.H., Notaris di Jakarta ;
  7. Menghukum Tergugat I,II dan III untuk mengembalikan kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- yang telah diterimanya dari Penggugat sebagai akibat dari sehubungan dengan Akta Kesepakatan Bersama No. 04, tanggal 28 Oktober 2005, jo, Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 05 tanggal 28 Oktober 2005, Akta Pengikatan Jual Beli Saham No.07 tanggal 28 Oktober 2005, Akta Jual Beli Saham No. 02 tanggal 15 Maret 2006 dan Akta Jual Beli Saham No. 03 tanggal 15 Maret 2006, ditambah bunga 6 per- bulan terhitung sejak didaftarkanya perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai bayar lunas ;
  8. Menghukum Tergugat I, II dan IV untuk mengembalikan kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp. 1.275.000.000,- yang telah diterimanya dari Penggugat sebagai akibat dari akta kesepakatan bersama No. 04 tanggal 28 Oktober 2005 Jo. Akta Subrogasi tanggal 28 Oktober 2005, ditambah bunga 6 per-bulan terhitung sejak didaftarkanya perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dibayar lunas ;
  9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada Putusan ini;
  10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini berdasarkan 3 (tiga) eksemplar berita acara sita jaminan ;
  11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONPENSİ :**

Hal 11 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonsensi dari para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensasi untuk selebihnya ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum para Tergugat I, II, III, IV dan Konpensasi/para Penggugat dalam Rekonsensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.726.000,- (Tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

c. Adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 311/PDT/2008/PT.DKI.,

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1331/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., tanggal 15 Mei 2007 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI :

### DALAM EKSEPSI :

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Tergugat I s/d IV Konpensasi/Para Penggugat Rekonsensi ;
  - Menyatakan sah dan berharga akta - akta sebagai berikut ;
1. Akta Kesepakatan Bersama No. 04, tanggal 28 Oktober 2005, yang antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat iii dihadapan Tergugat V;
  2. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 05, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan tergugat V;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Akta Kuasa No. 06, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat oleh Tergugat II dihadapan Tergugat V;
4. Akta Pengikatan Jual Beli Saham No. 07 tanggal, 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat III dihadapan Tergugat V;
5. Akta Kuasa No. 08, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat oleh Tergugat III dihadapan Tergugat V;
6. Akta Subrogasi No. 09, tanggal 28 Oktober 2005, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat IV dihadapan Tergugat V;
7. Akta Jual Beli Saham No. 02 tanggal 15 Maret 2006, yang dibuat dihadapan Tergugat V;
8. Akta Jual Beli Saham No. 03 tanggal 15 Maret 2006, yang dibuat dihadapan Tergugat V;
  - Menyatakan Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi telah melakukan perbuatan Wanprestasi (cidera janji);
  - Menghukum Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi untuk membayar secara tunai dan sekaligus pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ditambah bunga keterlambatan sebesar Rp. 196.500.000,- (seratus Sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
  - Menolak gugatan Para Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV Konkursi/Penggugat Konkursi selebihnya ;

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;
- d. Adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 1516 K/Pdt/2009, adalah sebagai berikut :

## MENGADILI :

Hal 13 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Haji TEDDY RUSDI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah).

- e. Bahwa justru PEMBANTAH sendiri yang sengaja mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dengan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- f. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menanggukuhkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, walaupun berdasarkan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 66 Ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang kemudian diubah dengan Undang-Undang No, 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, dinyatakan dengan jelas dan tegas bahwa Peninjauan Kembali tidak dapat menanggukuhkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Kasasi Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.
- g. Bahwa walaupun Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tersebut, sempat ditanggukuhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan lantaran adanya upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan deh TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH), dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Setetan meminta agar PARA PEMOHON EKSEKUSI (TERBANTAH I s/d IV) menunggu sampai dikeluarkannya atau diterbitkannya Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, namun Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan atau menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No. 1331/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 terhadap harta kekayaan milik yang sah dari TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH), yakni:

#### 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

- Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt. 012/Rw. 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
  - Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE 3 No. 127 dan TE2 No. 129, Jakarta Selatan.
- h. Bahwa kedua tanah dan bangunan (rumah) tersebut di atas, sebelumnya telah pernah diletakan Sita Jaminan dalam perkara No. 1468/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel, berdasarkan Penetapan Sita Jaminan yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 .
- i. Bahwa perlu digarisbawahi dan diketahui oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Bantahan ini bahwa Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah meletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) terhadap harta kekayaan milik yang sah dari TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) tidak lain dan tidak bukan untuk memberikan jaminan bagi PARA TERBANTAH (I s/d IV) selaku PARA PEMOHON EKSEKUSI atas Pelaksanaan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tersebut .
- j. Bahwa kemudian PARA PEMBANTAH (I s/d IV) telah menerima Relas Pemberitahuan isi Putusan Peninjauan Kembali yang telah disampaikan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan PARA PEMBANTAH (I sd IV), yakni:
1. Tanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Joinerri Kahar / TERBANTAH I sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
  2. Tanggal 29 Agustus 2013 yang ditujukan kepada PT. INDO SARANA MULTI KARYA/TERBANTAH II sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;

Hal 15 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada REFLY DJAMARIS/ TERBANTAH III sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
4. Tanggal 30 Agustus 2013 yang ditujukan kepada TEGUH WIBISONO/ TERBANTAH IV sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
- k. Adapun Amar Putusan Perkara Nomor: 397 PK/Pdt/2012, adalah sebagai berikut :

### **MENGADILI :**

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: HAJI TEDDY RUSDI tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

- l. Bahwa jelas dan nyata Putusan Peninjauan Kembali No. 397 PK/PDT/2012, telah menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/ PDT/2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/ PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Setatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- m. Bahwa kemudian ada Perkara Bantahan No. 138/Pdt.G/2013/ PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh Ibu HERRY SAJEKTI yang notabene adalah Isteri dari H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) sendiri dalam Perkara ini.
- n. Bahwa Perkara Bantahan Ho 138/PdtG/2013/PN.Jkt.Sel., telah diputus pada tanggal 7 Januari 2014.

#### 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

- o. Adapun Amar Putusan Bantahan dalam Perkara Nomor : 138/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL., berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI :

1. Menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima ;
  2. Menghukum Pembantah membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.516.000,- (lima juta lima ratus enam belas ribu rupiah).
- p. Bahwa jelas dan nyata adanya Perkara Bantahan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., yang telah diajukan oleh Ibu HERRY SAJEKTI yang notabene adalah Isteri dari TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) sendiri, yang mana hanya bertujuan untuk mengutur-ngulur waktu pelaksanaan isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.
- q. Bahwa dikarenakan Perkara Bantahan No.138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 7 Januari 2014, selanjutnya sepak terjang TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) untuk mengulur-ngulur waktu pelaksanaan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tersebut, dengan cara mengajukan Bantahan dalam Perkara ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang masih dalam tahap pemeriksaan.
- r. Bahwa Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH sangat mengada-ngada, sama sekali tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku serta tanpa alasan hukum yang jelas. Di samping itu, PEMBANTAH memang terbukti salah kaprah dalam mengartikan dan memahami pertimbangan hukum dalam suatu Putusan. Selain itu, PEMBANTAH hanya bertujuan untuk mengulur-ngulur waktu pelaksanaan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, dengan dalih bahwa Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012,

Hal 17 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dikeluarkan atau diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam rangka eksekusi untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 331/PDT/2008/PT.DKI, tertanggal 5 Desember 2008 saja, QUOD NON. Karena faktanya Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012, yang telah dikeluarkan atau diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap harta kekayaan milik PEMBANTAH adalah untuk melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung RI Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yakni: Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang akhirnya dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 397 PK/PDT/2012 ;

Bahwa perlu digaris bawahi dan dipertegas PARA TERBANTAH (I s/d IV) bahwa Pelaksanaan isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap bukan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 331/PDT/2008/PT.DKI, tetapi terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang akhirnya dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 397 PK/PDT/2012.

Sehingga dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya yang menyatakan bahwa Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No.1331/PDT.G/2006/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Juni 2012 adalah merupakan penetapan yang keliru dan tidak berdasar hukum adalah tidak benar. oleh karenanya dalil-dalil PEMBANTAH di dalam tersebut, harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No.1331/PDT.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012, yang telah dikeluarkan atau diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap harta kekayaan milik yang sah dari PEMBANTAH, yakni:

- Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt. 012/Rw. 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
- Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE 3 No. 127 dan TE2 No. 129, Jakarta Selatan;

telah tepat dan benar. dimana harta kekayaan milik yang sah dari PEMBANTAH sebagai jaminan bagi PARA TERBANTAH (I s/d IV) atas kewajiban PEMBANTAH untuk melaksanakan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap. Oleh karenanya tidak ada alasan hukum apabila PEMBANTAH beralih di dalam Bantahannya Bahwa “Nilai Perkara Tidak Sebanding Dengan Nilai Objek Yang Disita.” Oleh karena itu, maka PARA TERBANTAH (I s/d IV) memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menolak seluruh dalil-dalil PEMBANTAH atau menyatakan dalil-dalil Bantahan PEMBANTAH setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

t. Bahwa terhadap Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE 3 No. 127 dan TE2 No. 129, Jakarta Selatan, yang telah diletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) No. 1331/Pdt./2005/PN.Jak.Sel.), tertanggal 20 Juni 2012, juga telah diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. 1468/Pat.G/2006/PN.Jak.Sel., teranggal 6 Juli 2007, yang notabene adalah milik yang sah dari PEMBANTAH dan di atas namakan ke isteri dari PEMBANTAH sendiri, yakni: Ibu Herry Sajekti. Namun hal ini tidak diakui kebenarannya oleh PEMBANTAH dan bahkan selanjutnya kemudian diajukan Bantahan dalam Perkara No. 138/PdtG/2013/PN.Jkt.Sel., oleh ibu Herry Sajekti yang mengaku sebagai pihak ketiga yang tidak ada sangkut pautnya dengan Perkara yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yakni: Perkara No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/

Hal 19 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/2008/PT.DKI, jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2009 Jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012.

Bahwa berdasarkan fakta, Ibu Herry Sajekti sebagai (PEMBANTAH dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel), bukanlah sebagai pihak dalam Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, maupun Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., akan tetapi yang diketahui oleh PARA TERBANTAH (I s/d V dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel), Tanah dan Bangunan (Rumah), yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, BloK TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129. Jakarta Selatan adalah Harta Kekayaan milik yang sah dari TERMOHON EKSEKUSI, H- TEDDY RUSDY (PENBANTAH) sendiri; walaupun di atasnamakan: Ibu Herry Sajekti, yang notabene adalah isteri yang sah dari H. Teddy Rusdi (PEMBANTAH).

- u. Bahwa Perkara Bantahan No.138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., yang telah diajukan oleh ibu Herry Sajekti yang notabene adalah isteri dari H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) sendiri, telah diputus oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo dan Bantahannya dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini dikarenakan ibu Herry Sajekti memang terbukti adalah isteri dari TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) sendiri, dan tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pihak ketiga yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) yang mempunyai sengketa hukum dengan PARA TERBANTAH (I s/d IV) dalam Perkara Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap.

Bahwa kalau memang benar, Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, tidak termasuk dalam harta kekayaan milik yang sah dari H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH), QUOD NON, maka ibu Herry Sajekti sebagai (PEMBANTAH dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel), mengajukan Bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah Tanah dan Bangunan (Rumah) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini, pada saat setelah diletakkan Sita Jaminan, yaitu: terhitung sejak hari Rabu, tanggal 11 Juli 2007, bukan pada saat setelah diletakkan Sita Eksekusi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., 27 Juni 2012. yakni: tepatnya pada saat diajukannya Bantahan dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.JKT.Sel., pada tanggal 28 Februari 2013. dimana Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY sebagai (PEMBANTAH dalam Perkara No. 576/Pdt.G/2013/PNJkt.Sel) ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 397 PK/PDT/2012, yang mana diputus pada tanggal 22 Januari 2013. Sehingga jelas dan nyata bahwa pengajuan Bantahan oleh Ibu Herry Sajekti sebagai (PEMBANTAH dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel) tersebut bertujuan semata-muntuk mengulur-ulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan No. 331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 Jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Bahwa dengan adanya Bantahan dari Ibu Herry Sajekti sebagai (PEMBANTAH dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel), yang tidak lain dan tidak bukan adalah semata-mata hanya bertujuan untuk Mengulur-ulur waktu Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo.Perkara No. 1516 K/PDT/2012., jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga sama sekali tidak beralasan hukum apabila Bantahan yang diajukan PEMBANTAH dapat menunda pelaksanaan Isi Putusan Yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap.

- v. Bahwa begitu pula selanjutnya, dengan adanya Bantahan dalam Perkara No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., yang diajukan oleh TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) sendiri, juga tidak lain dan tidak bukan hanya bertujuan untuk Mengulur-ulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., jo. Perkara No.311/PDT/2008/PT.DKI., jo Perkara No. 1516 K/PDT/2012. Jo. Perkara No.397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga sama sekali tidak beralasan hukum apabila Bantahan yang

Hal 21 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan PEMBANTAH dapat menunda pelaksanaan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap.

Hal ini sebagaimana yang dikuatkan dengan adanya ketentuan hukum yang berlaku, yakni : berdasarkan Pasal 207 Ayat (3) HIR, dinyatakan bahwa : “ Perlawanan/Bantahan tiak dapat menahan atau menunda pelaksanaan putusan”.

- w. Bahwa PEMBANTAH sepertinya merasa tersanjung, sebagaimana dalil PEMBANTAH yang dinyatakan dalam Bantahannya pada Poin 8 halaman 4 dan 5, yang menyatakan : “ bahwa adapun sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tanggal 6 Juli 2007 haruslah diangkat mengingat dalam Perkara No.1468/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., jo. NO. 217/PDT/2008/PT.DKI., jo. No. 1318 K/Pdt/2009, PEMBANTAH dimenangkan..”

Bahwa jelas dan nyata PEMBANTAH telah salah dalam mengartikan dan memahami pertimbangan hukum yang telah dinyatakan dalam Amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 217/PDT/2008/PT-DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang kemudian dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1318 K/Pdt/2009.

Adapun Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan Dalam Perkara Nomor : 1468/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., adalah sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.471.500.000,- (tiga miiyar empat ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus ribu rupiah) beserta keuntungan yang hilang sebesar  $1,5 \times \text{Rp. } 3.471.500.000 = 196.500.000,-$
- Menyatakan Sita jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel. tertanggal 27 Juni 2007 dan tanggal 11 Juli 2007, terhadap barang-barang berupa:
  1. Tanah dan Bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18 RT.012/RW.015 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
  2. Tanah dan Bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Delman Asri II/ 1 1, RT.005/RW.011, Kelurahan Kebayoran lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
  3. TAB'S GALERY (RUKO) yang terletak di komplek Fatmawati Mas Blok B No.223-224, Jalan RS. Fatmawati, Jakarta Selatan;
  4. Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE No. 127 dan TE. 2 No. 129 Jakarta Selatan, adalah sah dan berharga ;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan slebihnya ;

## Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan dianggarkan sebesar Rp.

Hal 23 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.964.000.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh empat ribu rupiah).

Adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 217/PDT/2008/PT.DKI., adalah sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari 1: Pembanding I, Pembading II, Pembanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan 2 : Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Tergugat V tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel., tanggal 17 Juli 2007 yang dimohonkan banding tersebut.

## **MENGADILI SENDIRI :**

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Pembanding I, Pembanding II, dan Pembanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Terbanding I, II, III, IV semula Penggugat I, II, III, IV tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan para pembanding I, II, III semula para Tergugat I, II, III tidak dapat diterima ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Terbanding/para Penggugat membayar biaya ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Adapun Amar Putusan Perkara Nomor : 1318 K/PDT/2009, adalah sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. JOINERRI KAHAR, 2. PT. INDO SARANA MULTI KARYA, 3. BAMBANG NINDIANTO, 4. REPLY DJAMARIS tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan amar putusan sebagaimana tersebut di atas, dinyatakan antara lain bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA TERBANTAH (I s/d IV) di dalam Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum, dan hal ini dikabulkan oleh Majelis Hakim di tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan kemudian di tingkat Banding Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Perkara No. 217/PDT/2008/PT.DKI-, telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang mana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA TERBANTAH (I s/d IV) dalam Perkara No. 1468/ Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel.), bukanlah merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi adalah Wanprestasi (cidera janji), sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, kemudian dikuatkan di tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan Perkara No. No. 1318 K/Pdt/2009.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut di atas, maka PARA TERBANTAH (I s/d IV) tidak mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dalam Perkara No. No. 1318 K/Pdt/2009, jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Perkara No. 217/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara No. 1468/

Hal 25 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. Hal ini dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara No. 1331/Pdt G/200S/PN.Jkt.Sel., tanggal...telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang kemudian dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/Pdt/2009, yang mana pertimbangan hukum dan amar putusannya telah mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang telah diajukan oleh PARA TERBANTAH (I s/d IV) di dalam Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. Dimana TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSOY (PEMBANTAH) diharuskan membayar sejumlah uang kepada PARA TERBANTAH (I s/d IV) sebesar Rp.3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bunga sebesar Rp. 196.500.000,- '(seratus sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), sesuai dengan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang kemudian telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 397 PK/PDT/2012, Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

Oleh karena itu, janganlah terburu-buru PEMBANTAH menyatakan dirinya telah memenangkan Perkara No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 217/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1318 K/Pdt/2009.

Hal ini disebabkan karena pertimbangan hukum Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam Perkara No. 1318 K/Pdt/2009 jo. Perkara No 217/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1468/PdtG/2006/PN.Jak.Sel., jelas dan nyata menyebutkan adanya keterkaitan dengan Perkara No. 1516 K/Pdt/2009 jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel.

Bahwa hal tersebut jugalah yang membuat PARA TERBANTAH (I s/d IV) tidak melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali dalam Perkara No 1318 K/Pdt/2009 Jo. Perkara No. 217/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., serta tidak melakukan upaya hukum untuk mengajukan Gugatan Baru dengan dasar wanprestasi (cidera janji). Karena di dalam Perkara No. 1516 K/Pdt/2009 jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI, Jo. Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, Gugatan Rekonpensi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERBANTAH (I s/d IV) dengan dasar wanprestasi (cidera janji) sudah dikabulkan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, jelas dan nyata bahwa TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) harus dengan sukarela untuk melaksanakan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yakni: Putusan Peninjauan Kembali No. 397 PK/PDT/2012, telah menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Pengadilaaan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilaaan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., dimana TERMOHON EKSEKUSI, H. TEDDY RUSDY (PEMBANTAH) harus membayar sejumlah uang kepada PARA TERBANTAH (I s/d IV) sebesar Rp.3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah ) ditambah dengan bunga sebesar Rp. 196.500.000,- (seratus sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), sesuai dengan isi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No- 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang kemudian telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009, jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 397 PK/PDT/2012.

3. Bahwa dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 9 halaman 5 harus ditolak dan dikesampingkan, hal ini disebabkan karena dalil-dali Bantahan PEMBANTAH tidak memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup kuat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya, sehingga sudah sepatutnya dan sangat berdasarkan hukum apabila kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali dari PEMBANTAH (Uit Voerbaar Bij Voonraad).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan disertai alat bukti sempurna (volledige bewijs), maka PARA TERBANTAH (I s/d IV) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim

Hal 27 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak dalil-dalil Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya atau setidaknya Bantahan PEMBANTAH dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke Verklaard/N.O) ;
2. Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH Yang Tidak Benar dan Tidak Beritikad Baik ;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN. Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/PN. Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN. Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN. Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012.
4. Menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt. 012/Rw. 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan serta Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No, 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta selatan, yang telah diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN. Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Sita Eksekusi (Persamaan) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 tidak dapat dicabut atau diangkat sebelum PEMBANTAH melaksanakan Isi Putusan Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel dan dikuatkan dengan Putusan perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

#### 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

5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
6. Menghukum **PEMBANTAH** untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, Kuasa Terbantah VI tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terbantah I, II, III dan IV tersebut, Pembantah telah mengajukan Replik tanggal 12 Maret 2014 dan terhadap Replik Pembantah tersebut, Pembantah I, II, III, IV dan Kuasa Terbantah V telah pula mengajukan Duplik tanggal 19 Maret 2014, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Pembantah telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai dan di leges sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 17 Juli 2007;
2. Bukti P-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 217/PDT/2008/PT.DKI tertanggal 30 Oktober 2008;
3. Bukti P-3 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 1318 K/Pdt/2009 tertanggal 11 Februari 2010;
4. Bukti P-4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 15 Mei 2007;
5. Bukti P-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI tertanggal 5 Desember 2008;
6. Bukti P-6 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2010;

Hal 29 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 dengan letak objek pajak di Jalan Bukit Golf 1 PC 18 RT 012 RW 15, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, atas nama wajib pajak Sri Suryati;
  8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2012 dengan letak objek pajak di Jalan Bukit Golf 1 PC 18 RT 012 RW 15, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, atas nama wajib pajak Sri Suryati;
  9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2011 dengan letak objek pajak di Jalan Bukit Golf 1 PC 18 RT 012 RW 15, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, atas nama wajib pajak Sri Suryati ;
  10. Bukti P-10 : Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 6 Juli 2007;
  11. Bukti P-11 : Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 20 Juni 2012;
- Bukti surat-surat di atas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-4, P-10 dan P-11 berupa fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Jawabannya, Terbantah I,II,III dan IV melalui Kuasanya telah pula mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai dan di leges sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Perkara Nomor : 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tanggal 15 Mei 2007, antara H. Teddy Rusdi sebagai PENGUGAT melawan Joinerri Kahar (TERGUGAT I), PT. Indo Sarana Multi Karya (TERGUGAT II), Refly Djamaris (TERGUGAT III), Teguh Wibisono (TERGUGAT IV), Marijke J. Patilaya (TERGLIGAT V), PT. Kurnia Abadi Niaga Citra Indah Lestari (TURUT TERGUGAT);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 311/PDT/2008/PT.DKI, tanggal 5 Desember 2008, antara Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya sebagai (PEMBANDING) melawan H. Teddy Rusdi, PT. Kurnia Abadi Niaga Citra Indah Lestari sebagai (TERBANDING);
3. Bukti T-3 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat Kasasi dalam Perkara Nomor: 1516 K/Pdt/2009 tanggal 19 Agustus 2010, antara H. Teddy Rusdi sebagai (PEMOHON KASASI) dengan Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya sebagai (PARA TERMOHON KASASI);
4. Bukti T-4 : Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel., tertanggal 13 Februari 2013 mengenai Aanmaning (Tegoran) terhadap H. Teddy Rusdi untuk melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2012 jam 09.30 WIB;
5. Bukti T-5 : Surat Panggilan Tegoran (Aarimaning) Nomor: 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Februari 2012 yang ditujukan kepada Prof DR. O.C. KALIGIS S.H., M.H., MEIKE WIRDIATI, S.H. M.H. dan INGGRID PAAT, S.H. selaku Kuasa Hukum PARA PEMOHON EKSEKUSI untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2012 jam 09.30 WIB;
6. Bukti T-6 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali atas Perkara Perdata No. 1331/PDT.G/2006/ PN.JKT.SEL, tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada PT. INDO SARANA MULTI KARYA selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;
7. Bukti T-7 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali atas Perkara Perdata No. 1331/PDT.G/2006/ PN.JKT.SEL, tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan

Hal 31 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada JOINERRI KAHAR selaku TERMOHON  
PENINJAUAN KEMBALI;

8. Bukti T-8 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali atas Perkara Perdata No. 1331/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL, tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada TEGUH WIBISONO selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;

9. Bukti T-9 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali atas Perkara Perdata No. 1331/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL, tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada REFLY DJAMARIS selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;

10. Bukti T-10 : Memori Peninjauan Kembali diajukan oleh H.Teddy Rusdi, tertanggal 20 Maret 2012 selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1516 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Bukti T-11 : Risalah Penerimaan Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 1331/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL, tertanggal 19 April 2012;

12. Bukti T-12 : Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Joinerri Kahar, Cs, selaku PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI tertanggal 19 April 2012 ke Mahkamah Agung RI melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Memori Peninjauan Kembali yang telah diajukan oleh H. Teddy Rusdi selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;

13. Bukti T-13 : Penetapan (Sita Eksekusi/Persamaan) No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Juni 2012;

14. Bukti T-14 : Berita Acara Sita Persamaan No.1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. tertanggal 27 Juni 2012 atas tanah dan berikut bangunan yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129 Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T-15 : Berita Acara Sita Persamaan No.1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. tertanggal 27 Juni 2012 atas tanah dan berikut bangunan yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC. 18 Rt. 012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 6894/Pondok Pinang;
16. Bukti T-16 : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10.U.3.073.1216, tertanggal 28 Juni 2012, Hal: Permohonan dan Pencatatan Sita Eksekusi Persamaan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jak.Sel. yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;
17. Bukti T-17 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 397 PK/Pdt/2012, tertanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Joinerri Kahar sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
18. Bukti T-18 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor: 397 PK/Pdt/2012, tertanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada REFLY DJAMARIS sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
19. Bukti T-19 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Perkara Perdata No. 397/PK/PDT/20112, tertanggal 29 Agustus 2013 yang ditujukan kepada PT. INDO SARANA MULTI KARYA sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;
20. Bukti T-20 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Perkara Perdata No. 397/PK/PDT/20112, tertanggal 30 Agustus 2013 yang ditujukan kepada TEGUH WIBISONO sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;
21. Bukti T-21 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor: 397 PK/Pdt/2012 antara H. Teddy Rusdi sebagai (PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI) melawan Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi
- Hal 33 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya selaku (PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI);

22. Bukti T-22 : Surat dari kantor O.C. KALIGIS & ASSOCIATES No.1558/OCK.XI/2013 tertanggal 13 November 2013 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan, perihal : Permohonan Informasi Perkara Nomor: 102/Pdt.G/1999/PA.JS, serta Akta Cerai Nomor: 374/AC/1999/PAJS;
23. Bukti T-23 : Surat dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor:W9.A4/9154/HK.05/XI/2013 tertanggal 18 November 2013 perihal : Permohonan Informasi Perkara Nomor: 102/Pdt.G/1999/PA.JS, serta Akta Cerai Nomor: 374/AC/1999/PAJS yang ditujukan kepada O.C. KALIGIS & ASSOCIATES;
24. Bukti T-24 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Perkara Nomor : 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tanggal 17 Juli 2007, antara Joinerri Kahar (PENGGUGAT I), PT. Indo Sarana Multi Karya (PENGGUGAT II), Bambang Nindianto (PENGGUGAT III), Refly Djamaris (PENGGUGAT IV), melawan H. Teddy Rusdi, Cs sebagai PARA TERGUGAT;
25. Bukti T-25 : Penetapan Sita Jaminan Dalam Perkara Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 14 Juni 2007, yang kemudian diubah dengan Penetapan Sita Jaminan Dalam Perkara Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 6 Juli 2007 karena ada kesalahan ketik terhadap obyek yang akan diletakkan sita jaminan;
26. Bukti T-26 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 11 Juli 2007;
27. Bukti T-27 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tertanggal 27 Juni 2007;
28. Bukti T-28 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara Nomor:217/PDT/2008/PT.DKI, tanggal 30 Oktober 2008, antara Teddy Rusdy Cs, (PARA PEMBANDING) dengan Joinerri Kahar (TERBANDING I dahulu PENGGUGAT I),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Indo Sarana Multi Karya (TERBANDING II dahulu PENGGUGAT II), Bambang Nindianto (TERBANDING III dahulu PENGGUGAT III), Refly Djamaris (TERBANDING IV dahulu PENGGUGAT IV);

29. Bukti T-29 : Salinan Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1318 K/Pdt/2009, tanggal 11 Februari 2010, antara Joinerri Kahar (PEMOHON KASASI I/dahulu TERBANDING I), PT. Indo Sarana Multi Karya (PEMOHON KASASI II/dahulu TERBANDING II), Bambang Nindianto (PEMOHON KASASI III/dahulu TERBANDING III), Refly Djamaris (PEMOHON KASASI IV/dahulu TERBANDING IV) dengan Teddy Rusdy Cs, (PARA TERMOHON KASASI/PARA PEMBANDING) sekarang selaku TERBANTAH VII dalam Perkara Aquo;

30. Bukti T-30 : Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata (Bantahan) No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 7 Januari 2014, antara Herry Sajekti (Penggugat) melawan Joinerri Kahar, Cs (Tergugat);

Bukti surat-surat di atas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-12, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T-25, T-29 berupa fotocopy ;

Menimbang, bahwa pihak Pembantah maupun Terbantah I,II,III,IV dan Terbantah V, tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembantah maupun Kuasa Terbantah I,II,III,IV mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 24 April 2014, sedangkan Terbantah V tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Kuasa Pembantah maupun Kuasa Terbantah I,II,III,IV tidak mengajukan sesuatu hal apa pun lagi ke muka persidangan dan mohon putusan;

Hal 35 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang diuraikan dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pembantah adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, telah diajukan Jawaban pertama oleh Terbantah I,II,III,IV dan terhadap Jawaban pertama tersebut telah diajukan Replik oleh Pembantah dan terhadap Replik tersebut telah pula diajukan Duplik oleh Terbantah I,II,III,IV dan Terbantah V, demikian juga telah diajukan bukti-bukti surat oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa karena dalam persidangan perkara ini Terbantah VI tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut sebagaimana diuraikan di atas, dan terhadap hal tersebut, Pembantah VI dianggap tidak akan menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, maka persidangan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa dihadiri Terbantah VI;

Menimbang, bahwa dari proses Gugatan, Jawaban pertama, Replik dan Duplik tersebut, dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah tuntutan Pembantah agar membatalkan serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan (Sita Persaman) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tertanggal 20 Juni 2012 dan Penetapan (Sita Jaminan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 6 Juli 2007 dan memerintahkan untuk diangkat sita persamaan dan sita jaminan tersebut karena nilai barang yang disita tidak seimbang dan jauh melebihi dari nilai sengketa dalam pokok perkara. Pembantah juga mendalilkan Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Juni 2012 tersebut merupakan kekeliruan yang nyata karena disebutkan dalam Penetapan dasar eksekusi tersebut Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.331/Pdt/2008/PT.DKI pada hal tidak ada perkara atas nomor tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika dicermati dengan seksama isi gugatan Pembantah dalam perkara ini, dapatlah dikatakan bahwa inti tuntutan Pembantah adalah agar dibatalkan terhadap tidak sah dan tidak berharga Penetapan (Sita Persamaan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel.tertanggal 20 Juni 2012 dan Penetapan (Sita Jaminan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tertanggal 6 Juli 2007;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, berupa bukti tanda P-1 sampai dengan P-11 dan T-1 sampai dengan T-30, merupakan bukti-bukti surat yang menjelaskan peristiwa-peristiwa hukum yang dialami oleh kedua belah pihak, termasuk putusan-putusan atas gugatan yang diajukan oleh masing-masing pihak, yakni terhadap gugatan yang diajukan oleh Pembantah (H.Teddy Rusdi) dan juga gugatan yang diajukan oleh pihak Para Terbantah (Joinerri Kahar, dkk), berupa putusan pengadilan tingkat pertama, tingkat banding, kasasi maupun peninjauan kembali, maupun gugatan yang diajukan Herry Sajekti (isteri Pembantah), yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.138/Pdt/G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Januari 2014 dan Penetapan Sita Persamaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Juni 2012;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan alat bukti tersebut baik yang diajukan Penggugat maupun Tergugat tidak didasarkan pada urutan nomor surat bukti tetapi tergantung pada relevansinya pertimbangan yang akan dibahas dan bahkan mungkin jika ada alat bukti yang kurang relevan tidak akan dipertimbangkan secara mendetail;

Menimbang, bahwa keberatan utama dari Pembantah sehingga mengajukan gugatan perkara ini adalah terhadap Sita Persamaan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diletakkan terhadap tanah dan bangunan (Rumah) yang terletak : 1. Di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, RT.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertifikat HGB No.6894/Pondok Pinang, 2. Di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No.127 dan TE.2 No.129, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertifikat HGB No.4322/Pondok Pinang, terdapat adanya kekeliruan yang nyata penulisan dalam Penetapan tersebut dikutip “ *Penyitaan persamaan tersebut dalam rangka eksekusi “Putusan Pengadilan Tinggi DKI*

Hal 37 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta tanggal 5 Desember 2008 No.331/Pdt/2008/PT.DKI” sedangkan putusan No. 331/Pdt/2008/PT.DKI tidak ada (vide :Bukti P-11);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan atas alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembantah tersebut apakah berdasar hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan dengan saksama bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak terhadap Putusan yang isinya telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1516/K/PDT/2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.311/PDT/2008/PT.DKI yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/PDT.G/2006/PN.Jkt.Sel dan telah pula dikuatkan dengan Putusan Peninjauan Kembali No.397 PK/PDT/2012 (vide : Bukti P-6=T-3, P-5=T-2, P-4=T-1 dan T-21) ;

Menimbang, bahwa jika Majelis mencermati Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1516/K/PDT/2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.311/PDT/2008/PT.DKI dengan Penetapan Sita Persamaan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Juni 2012 (vide : Bukti P-6=T-3, P-5=T-2,P-4=T-1), dimana dalam Penetapan tersebut tertulis No.331/Pdt/2008/PT.DKI yang sebenarnya No.311/Pdt/PDT/2008/PT.DKI, menurut hemat Majelis meskipun ada terdapat perbedaan penulisan Nomor perkara dalam Penetapan Sita Persamaan (vide : Bukti P-11=T-13), akan tetapi secara substansi isi dari Penetapan tersebut adalah sama dengan Putusan yang sesungguhnya, sehingga bukanlah menyebabkan Penetapan Sita Persamaan menjadi tidak sah dan tidak berharga, karena dalam pelaksanaan Eksekusi nantinya Pengadilan Negeri akan selalu berpedoman kepada Putusan yang sesungguhnya yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu petitum Pembantah pada point 3 tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan terhadap keberatan Pembantah mengenai Penetapan Sita Jaminan No.1468/Pdt.G/2006/Pn.Jkt.Sel tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel, tertanggal 11 Juli 2007 (vide : Bukti T-25 dan T-26) dan Berita Acara Persamaan No.1331/Pdt/G/2006/Pn.Jkt.Sel tertanggal 27 Juni 2012 (vide : Bukti T-14,T-15), karena nilai barang yang yang disita tidak seimbang dan jauh

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melebihi dari nilai sengketa dalam pokok perkara, namun Majelis berpendapat karena dalam perkara ini belum dilakukan eksekusi atau penjualan terhadap barang jaminan, sehingga belum diketahui berapa nilai jual sebenarnya dan berdasarkan kepada praktek eksekusi selama ini terlebih dahulu akan dikurangkan dengan nilai sengketa dalam pokok perkara, apabila terjadi kelebihan dari nilai jual/penjualan barang jaminan dalam pelaksanaan eksekusi, nantinya akan dikembalikan kepada pihak Pembantah dan secara materiil Pembantah tidak dirugikan, maka berdasarkan pertimbangan tersebut bantahan Pembantah tidaklah beralasan dan harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1468/Pdt.G/2006/Pn.Jkt.Sel tertanggal 11 Juli 2007 (vide : Bukti T-26) serta Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt Sel, tertanggal 20 Juni 2012 (vide : Bukti: P-11= T-13) dan Berita Acara Persamaan No.1331/Pdt/G/2006/Pn.Jkt.Sel tertanggal 27 Juni 2012 (vide : Bukti T-14,T-15 adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Pembantah bukanlah Pembantah yang benar dan beritikad baik;

Menimbang, bahwa karena tuntutan pokok dari Pembantah dalam perkara ini ditolak, maka terhadap tuntutan Pembantah yang selebihnya juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka gugatan Pembantah harus ditolak untuk seluruhnya dan karenanya pula Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat pasal-pasal KUHPerdata dan pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

1. Menolak Gugatan Pembantah untuk seluruhnya ;

Hal 39 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.716.000,- (Satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SENIN tanggal 9 Juni 2014, dengan susunan : DAHMIWIRDA D, SH.MH sebagai Hakim Ketua, DR.H.SUPRAPTO, SH.M.Hum dan MADE SUTRISNA SH.M.Hum sebagai Hakim-hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 12 Juni 2014 oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota yang sama, MOH. NAJIB, SH.MH, Panitera Pengganti, serta Kuasa Hukum Pembantah dan Kuasa Hukum Terbantah I,II,III,IV tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Terbantah V dan Terbantah VI;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**DR. H. SUPRAPTO, SH.MHum.**

**DAHMIWIRDA D, SH.MH.**

**MADE SUTRISNA, SH.MHum.**

Panitera Pengganti

**MOH. NAJIB, SH.MH.**

Biaya – biaya :

- Meterai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi .....Rp. 5.000,-
- Pendaftaran .....Rp. 30.000,-
- Biaya ATK .....Rp. 75.000,-

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panggilan ..... Rp. 1.600.000.- +  
Jumlah ..... Rp. 1.716.000.-

Hal 41 dari 36 hal Putusan No.576/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.