



**P U T U S A N**

**NOMOR 526/PDT/2017/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkaranya :

1. **HENNY TEGUH, semula** beralamat di Jalan Plaju No.18 Rt.010/Rw.020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, **sekarang beralamat** di Jalan Embong Tanjung No.16 Rt.001/Rw.001, Kelurahan Embong Kaliasin, kecamatan Genteng Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Ebson Bembuain, S.H., Advokat dan Konsultan dari **“LAW OFFICE (KANTOR HUKUM) EBSON BEMBUAIN, S.H., & PARTNERS”** yang berkantor di Blok BB 7/12, perumahan Duta Harapan Bekasi Utara, Kota Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I/TERBANDING** semula **TERGUGAT I KONVENSI** ;
2. **DARJANTO ABADI** , beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No.69 Rt.002/Rw.002 Kelurahan Pindangsia, Kecamatan Taman sari, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Asrul Imran, S.H., Advokat pada **“Kantor Hukum ASRUL, R SURYA & REKAN”**, **Advocates & Consultants**” berkantor di Jalan Babakan Madang Nomor 8 Sentul, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/TERBANDING** semula **TERGUGAT III KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**;
3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, dalam hal ini diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat di jalan Selaparang Blok B-15, Kav.8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV/TERBANDING** semula **TERGUGAT II KONVENSI**;

**M E L A W A N**

Hal 1 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**DR. BARON HARUM (RAYMOND) S**, beralamat di Jalan Terong No.119, Rt.010/Rw.001 Taman sari, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya : NM. Wahyu Kuncoro, S.H., Rouli Duma Sibarani, S.H., Mohamad Taufiqurrahman, S.H., dan Agustina Pratiwi, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat **BWA dan Paralegal**, berkantor di Gedung RPM Lt. 3 Jalan Indo Karya Timur Blok G/14, Sunter Agung Podomoro, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / PEMBANDING III** semula **PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS**

## D A N

1. **DERMAWAN** , beralamat di Perumahan Citra 2 Blok N-5/17, Rt.005, Rw.012 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT IV KONVENS/PENGGUGAT REKONVENS** ;
2. **DR. FULGENSIUS JIMMY H.L.T, SH.,MH.,MM**, Notaris DKI Jakarta, beralamat Kantor di Jalan Pangeran Jayakarta No.8 Komplek Artha Center Blok E No.7 Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT I KONVENS** ;
3. **YUSDIANA SYAMSUDIN** , Notaris DKI Jakarta , beralamat Kantor di GEDUNG SYAM & FAM, Jalan Bendungan Hilir Raya No.3 Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT II KONVENS** ;

**Pengadilan Tinggi DKI Jakarta** tersebut ;

Telah membaca berturut-turut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 27 September 2017 No. 526/PEN/PDT/2017/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

Hal 2 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



2. Berkas perkara tanggal 11 Oktober 2017 Nomor 387/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 26 Agustus 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 Agustus 2015 dibawah register perkara No. 387/PDT. G/2015/PN.JKT.PST. telah mengajukan gugatan kepada Tergugat-Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

**I. DUDUK PERKARA**

Adapun Duduk Perkara Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal bulan Juli 2013, Penggugat di hubungi oleh Tergugat III, dimana dalam pembicaraan tersebut Tergugat III memberikan informasi dan/atau menawarkan kepada Penggugat perihal adanya seseorang (dalam hal ini Tergugat I) yang sedang membutuhkan pinjaman uang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).
2. Bahwa atas pinjaman tersebut berdasarkan informasi dari Tergugat III bahwa Tergugat I bersedia untuk :
  - a. Menjadikan Tanah dan Bangunan miliknya yang terletak di Jalan plaju No.18 RT.010/RW.020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat (selanjutnya disebut sebagai "Objek Jaminan") sebagai Jaminan pelunasan hutang.
  - b. Memberikan kompensasi bunga/ keuntungan atas pinjaman sesuai dengan kesepakatan.
3. Bahwa atas kesepakatan penawaran tersebut, **Penggugat** bersedia membantu untuk memberikan pinjaman kepada Tergugat I dengan ketentuan data – data terhadap Tanah Aquo dapat diperlihatkan kepada Penggugat dan setelah itu baru dilakukan Pengecekan ke Objek tanah Aquo.
4. Bahwa pada waktu dan tempat yang telah disepakati yaitu pada tanggal 20 Juli 2013 telah dilakukan Survei ke Lokasi **tanah yang akan dijadikan Jaminan** kepada Penggugat dimana pada saat survei, Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Saudari Heryati telah mendatangi objek jaminan bersama dengan Tergugat III dan pada saat di objek jaminan, Saudari Heryati dan Tergugat III bertemu dan **berbicara serta meminta izin** kepada Penjaga Rumah sekaligus sebagai staff dari

Hal 3 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



Tergugat I yang bernama SUPOMO (sesuai dengan pengakuan yang bersangkutan) untuk masuk kedalam rumah objek jaminan yang terletak di Jalan Plaju No.18 RT.010/RW.020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat.

5. Bahwa **atas seizin dari penjaga rumah** dan staff dari Tergugat I maka selanjutnya Penggugat bersama Tergugat III **melakukan Dokumentasi (foto – foto)** objek jaminan dan tak lupa juga melakukan tanya jawab dengan penjaga rumah sehubungan dengan rencana Tergugat I untuk meminjam uang kepada Penggugat.
6. Bahwa setelah dilakukan survei terhadap objek jaminan Aquo, maka Penggugat berkesimpulan bahwa jaminan aquo adalah benar milik Tergugat I dan Penggugat dapat menganalisa harga pasar dari objek aquo tersebut sehingga Penggugat dapat menindaklanjuti permohonan dari Tergugat I.
7. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2013 di Kantor Turut Tergugat I diadakan pertemuan dalam rangka penandatanganan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit dimana dalam pertemuan tersebut dihadiri Oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV.
8. Bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu bahwa sertifikat yang merupakan jaminan aquo berada pada Tergugat IV namun Pada saat pertemuan tanggal 30 Agustus 2013 di kantor Turut Tergugat I, Penggugat baru diperlihatkan dokumen/surat tanah Jl. Plaju yang di jadikan **Objek Jaminan** yaitu :

Sertifikat : Hak Guna Bangunan  
No : 742  
Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Kotamadya : Jakarta Pusat  
Kecamatan : Tanah Abang  
Kelurahan : Kebon Melati  
Nama Pemegang Hak : HENNY TEGUH (TERGUGAT I)  
Tanggal Penerbitan : 30 September 2004  
Tanggal berakhirnya hak : 29 September 2034  
luas tanah : 649 M2

9. Bahwa sebelumnya terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 742/ Kebon Melati tersebut telah dilakukan 2 kali pengecekan pada Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat, melalui Kantor Notaris YUSDIANA SYAMSUDIN, SH., diantaranya :



- Hasil Pengecekan Pertama pada tanggal 15 April 2013
- Hasil Pengecekan kedua tertanggal 28 Agustus 2013

dimana hasil pengecekan tersebut menyatakan bahwa **telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat**

10. Bahwa terkait pemeriksaan pada tanggal 15 April 2013 tersebut Penggugat juga telah menanyakan kepada Tergugat III dan Turut Tergugat I tentang tujuan pemeriksaan sertipikat tersebut, dan berdasarkan keterangan Turut Tergugat I bahwa Sertifikat aquo sudah pernah dilakukan pengecekan pada Tergugat II untuk kepentingan Tergugat IV yang dalam hal ini telah melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I dan hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat IV dengan Tergugat I adalah sebagaimana tertuang dalam **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.46 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Pengikatan Jual Beli (Addendum) No.45 tertanggal 24 Juni 2013 jo. Akta Surat Kuasa No.47 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Kesepakatan Bersama No.48 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Kesepakatan Bersama No. 46 tertanggal 24 Juni 2013 jo. Akta Pernyataan dan Kesanggupan No.47 tertanggal 24 Juni 2013, yang kesemuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat I** dimana isi dari Akta-akta tersebut tidak pernah diketahui oleh Penggugat.
11. Bahwa di akui pula oleh Tergugat I uang pinjaman yang didapat dari penggugat sebagian akan digunakan **untuk melunasi pinjamannya** Tergugat I pada Tergugat IV dan sebagian lagi akan di gunakan untuk keperluan pribadi Tergugat I.
12. Bahwa terkait pinjaman Tergugat I kepada Tergugat IV, Tergugat III dengan bujuk rayu dan janji-janji manis menegaskan kembali bahwa Tergugat I dalam pembayaran kewajibannya kepada Tergugat IV selalu Lancar dan hal tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat I.
13. Bahwa semula ada keragu-raguan dari Pihak Penggugat didalam memberikan pinjaman kepada Tergugat I **namun dikarenakan telah dilakukan Survey atas Objek Jaminan dan adanya pernyataan sertipikat tersebut asli dan tidak ada masalah dari Turut Tergugat I serta adanya pernyataan dari Tergugat IV yang menyatakan Tergugat I Lancar di dalam membayar Kewajibannya maka penggugat percaya untuk membantu memberikan Pinjaman tersebut kepada Tergugat I.**
14. Bahwa atas hal tersebut diatas, maka sebelum dibuat dan ditandatanganinya **Akta Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan**

Hal 5 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



Akta No. 46, tertanggal 30 Agustus 2013, maka terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.46 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Pengikatan Jual Beli (Addendum) No.45 tertanggal 24 Juni 2013 jo. Akta Surat Kuasa No.47 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Kesepakatan Bersama No.48 tertanggal 17 April 2013 jo. Akta Kesepakatan Bersama No. 46 tertanggal 24 Juni 2013 jo. Akta Pernyataan dan Kesanggupan No.47 tertanggal 24 Juni 2013, yang kesemuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat I seharusnya dibatalkan terlebih dahulu oleh Tergugat IV.

15. Bahwa sebagai tindak lanjut atas permohonan Tergugat I tersebut diatas, dengan didasari atas hasil **(objek Jaminan benar ada)** dan bukti – bukti yang ada dan telah dibatahkannya Akta PPJB antara Tergugat I dengan Tergugat IV maka guna melindungi/ menjamin hak- hak Penggugat dan demi tertib kelancaran pembayaran Pinjaman Tergugat I kepada Penggugat dibuatlah **Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan Akta No. 46, tertanggal 30 Agustus 2013** antara Penggugat dan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I.
16. Bahwa sebelum **Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan Akta No. 46, tertanggal 30 Agustus 2013** antara Penggugat dan Tergugat I ditandatangani terlebih dahulu dilakukan pengecekan dan pencocokan identitas pribadi Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I.
17. Bahwa penunjukan Turut Tergugat I sebagai notaris di dalam pelaksanaan **Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK)** Aquo tersebut adalah atas inisiatif dari Tergugat III dan Tergugat IV.
18. Bahwa di dalam **Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK)** Aquo tersebut telah disepakati bahwa Penggugat memberikan pinjaman kepada HENNY TEGUH (Tergugat I) sebesar **Rp. 15.000.000.000** (lima belas miliar rupiah) untuk jangka waktu **selama 6 (enam) bulan**, terhitung sejak tanggal 30 Agustus 2013 **sampai** dengan tanggal **28 Februari 2014**.
19. Bahwa atas pinjaman yang diberikan oleh Penggugat sebagaimana telah disepakati di dalam PPFK No. 46 tertanggal 30 Agustus 2013, Tergugat I berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 3,5% (tiga setengah persen) perbulan yang dibayar dari jumlah hutang pokok.
20. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan PPFK No. 46 tertanggal 30 Agustus 2013 maka Tergugat I menyerahkan **JAMINAN sebidang tanah dan bangunan**

Hal 6 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



yang terletak di **Jalan Plaju No.18 RT.010/RW.020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat** sebagaimana diuraikan dalam SHGB No. 742/ Kebon Melati – Jakarta Pusat kepada Penggugat.

21. Bahwa menindaklanjuti PPFK tersebut, Tergugat I telah menandatangani **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan Akta No. 47, tertanggal 30 Agustus 2013** di hadapan Turut Tergugat I.
22. Bahwa dengan telah di tandatangannya PPFK dan SKMHT Aquo maka Penggugat mencairkan pinjaman tersebut kepada Tergugat I hal ini dibuktikan dengan telah diberikannya satu buah **CEK** Bank Central Asia dengan No. BE 874957 sebesar Rp. 1.055.000.000,- (satu milyar limapuluh lima juta rupiah) tertanggal 30/8/13 ke atas nama Tergugat I dan **BILYET GIRO** Bank Central Asia dengan No. CC 447495 sebesar Rp. 12.000.000.000,- (duabelas Milyar rupiah) atas nama Tergugat IV tertanggal 30/8/13, dimana Tergugat I telah pula menandatangani bukti penerimaan tersebut. **(Bukti tanda terima Cek dan BG).**
23. Bahwa atas surat Pernyataan dan Tergugat I maka pembayaran dibayarkan kepada Tergugat IV sebesar Rp.12.000.000.000,- (duabelas Milyar rupiah) dan Rp.1.055.000.000,- (satu milyar limapuluh lima juta rupiah) diberikan ke atas nama Tergugat I sebagaimana di tertuang dalam **Surat Perintah Pembayaran yang telah di Legalisasi oleh Turut Tergugat I dengan Nomor : 182/L/2013 tertanggal 30 Agustus 2013.**
24. Bahwa atas SKMHT tertanggal 30 Agustus 2013 tersebut, selanjutnya Penggugat telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tertanggal 9 September 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat II sebagaimana tertuang dalam APHT dengan No. 51/2013.
25. Bahwa Berdasarkan SKMHT dan APHT tersebut, maka Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat pertama dengan No.4093/2013 tertanggal 04 Oktober 2013 ke atas nama Penggugat.
26. Bahwa terhadap **CEK Bank Central Asia dengan No. BE 874957** sebesar Rp. 1.055.000.000,- (satu milyar limapuluh lima juta rupiah) tertanggal 30/8/13 milik Penggugat ternyata sudah dicairkan oleh Tergugat I pada tanggal 30 Agustus 2013 sesuai dengan **bukti Validasi dari Bank BCA** dan sebagian dana tersebut disetorkan ke Rekening Tergugat III sebesar Rp. 855.000.000,- (delapan ratus lima puluh lima

Hal 7 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



juta rupiah) sebagaimana dibuktikan dalam **Validasi Bukti Setoran Bank BCA** tertanggal 30 Agustus 2013 dan **BILYET GIRO Bank Central Asia dengan No. CC 447495** sebesar Rp. 12.000.000.000,- (duabelas Milyar rupiah) atas nama Tergugat IV tersebut sudah dicairkan pada tanggal 30 Agustus 2013 ke Rekening Bank BCA No. 2615348889 atas nama Tergugat IV oleh Turut Tergugat I sesuai dengan **bukti Validasi Bank BCA.**

27. Bahwa guna menjamin tertib dan kelancaran pembayaran kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, maka selanjutnya Tergugat I menyerahkan:
- Cek BNI dengan No. Warkat CF 075699 sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) jatuh tempo tanggal 27 Desember 2013;
  - Cek BNI dengan No. Warkat CF 075700 sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) jatuh tempo tanggal 26 Januari 2014;
  - Cek BNI dengan No. CF 293711 sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) jatuh tempo tanggal 25 Februari 2014;
  - Cek BNI dengan No. CF 293712 sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) jatuh tempo pada 25 Februari 2014.
28. Bahwa Cek-cek tersebut diatas pada saat jatuh tempo untuk dicairkan ternyata **ditolak** oleh Bank BNI Cabang Jakarta Kota sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Penolakan (SKP) dengan alasan penolakan **saldo rekening tidak cukup.**
29. Bahwa Cek BNI yang diberikan oleh Tergugat I guna menjamin kelancaran pembayaran kepada Penggugat, Penggugat menggunakan alamat jalan Plaju nomor 18, Kebon Melati, Tanah Abang sebagaimana disebutkan dalam bukti Surat Keterangan Penolakan (SKP)
30. Bahwa terkait dengan adanya penolakan atas 4 (empat) lembar cek sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Penggugat telah menyerahkan permasalahan ini kepada Kuasa Hukum dan selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah melayangkan surat Somasi kepada Tergugat I berturut-turut sebagai berikut:
- Surat dengan No. 001/P/RDB/I/2014 tertanggal 02 Januari 2014 perihal Pemberitahuan, yang pada intinya menyebutkan meminta

Hal 8 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



- Tergugat I untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya atas cek dimaksud;
- b. Surat dengan No. 008/S/RDB/I/2014 tertanggal 06 Januari 2014 perihal Somasi I, yang pada intinya menyebutkan sehubungan dengan tidak adanya respon dari Tergugat I atas Surat No. 001/P/RDB/I/2014 tertanggal 02 Januari 2014 perihal Pemberitahuan tersebut;
  - c. Surat dengan No. 013/S/RDB/I/2014 tertanggal 13 Januari 2014 perihal Somasi II, yang pada intinya menyebutkan sehubungan dengan masih tidak adanya respon dari Tergugat I atas Surat No. 008/S/RDB/I/2014 tertanggal 06 Januari 2014 perihal Somasi I Jo. No. 001/P/RDB/I/2014 tertanggal 02 Januari 2014 perihal Pemberitahuan;
  - d. Surat dengan No. 017/S/RDB/I/2014 tertanggal 16 Januari 2014 perihal Somasi III, yang pada intinya menyebutkan sehubungan dengan tidak adanya respon maupun tanggapan dari Tergugat I atas Surat No. 013/S/RDB/I/2014 tertanggal 13 Januari 2014 perihal Somasi II Jo. Surat dengan No. 008/S/RDB/I/2014 tertanggal 06 Januari 2014 perihal Somasi I Jo. Surat dengan No. 001/P/RDB/I/2014 tertanggal 02 Januari 2014 perihal Pemberitahuan.
31. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam PPFK No. 46 tertanggal 30 Agustus 2013, maka pada tanggal 11 Februari 2014 PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya mengajukan Permohonan Aanmaning pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan Ketua Pengadilan Jakarta Pusat telah pula menerbitkan :
- Penetapan Aanmaning No. 26/2014.Eks Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 51/2013 tertanggal 2 April 2014.
  - Penetapan Sita No. 26/2014.Eks Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 51/2013 tertanggal 19 Desember 2014.
  - Penetapan Lelang No. 26/2014.Eks Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 51/2013 tertanggal 26 Januari 2015.
32. Bahwa UPAYA hukum terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana diuraikan diatas, telah pula diajukan Gugatan Bantahan dengan No. Perkara 233/ Pdt. BTH/ 2014 dan atas Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aquo telah diputus oleh Majelis Hakim PN Jakpus pada tanggal 11 November 2014 dengan Amar :

## MENGADILI

### Dalam Provisi :

- Menolak Permohonan Provisi Pembantah
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbantah I (Dokter Baron Harum)

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;
2. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 916.000,-

## II. Para Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa **Tergugat I** telah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan Cara:

- Memberikan dokumen Surat Tanah SHGB 742/ Kebon Melati yang berdasarkan Keterangan dari BPN Jakpus (Tergugat II) adalah bukan Produk BPN Jakpus (Tergugat II);
- Memberikan Cek Kosong sebagai pembayaran cicilan hutang.

2. Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No.752 /Kebon Melati yang ada pada Penggugat dinyatakan bukan Produk **Tergugat II**, maka Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara :

- a. Melegitimasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.752 /Kebon Melati yang ada pada Penggugat sebanyak 2 (dua) kali yaitu :
  - **Memberi stempel pada** lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lain yang berisikan “pengecekan Sertipikat Ny. Yusdiana.S telah diperiksa sesuai dengan buku tanah Di Kantor Pertanahan jakarta Pusat 1150” tertanggal 15 april 2013 untuk proses **PPJB Darmawan.**
  - **Memberi stempel pada** lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lain yang berisikan

Hal 10 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



“pengecekan Sertipikat Ny. Yusdiana.S telah diperiksa sesuai dengan buku tanah Di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat 1150” tertanggal 15 April 2013 untuk proses **PPFK PENGUGAT**.

- b. Menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat pertama dengan No. 4093/2013, yang diterbitkan pada tanggal 04 Oktober 2013 diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.752 /Kebon Melati.
  - c. **Menyatakan SHGB No. 742/** Kebon Melati yang ada pada Penggugat bukanlah Produk BPN Jakarta Pusat setelah SHGB Aqo di cap/ stempel hingga terbit SHT.
3. Bahwa Apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No.752 /Kebon Melati yang ada pada Penggugat dinyatakan bukan produk Tergugat II maka **Tergugat III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Cara :
- telah menciptakan keadaan bohong dengan bujuk rayu dan tipu muslihatnya dengan memberi keyakinan kepada Penggugat bahwa surat – surat tanah Objek Jaminan tanah di Jalan Plaju No.18 RT.010/RW.020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat adalah benar dan asli.
  - menunjukan objek Jaminan tanah dan bangunan yang terletak di jl. Plaju No. 18 yang telah disurvei dan ternyata **dokumen terhadap tanah dan bangunan jalan Plaju no. 18 yang diserahkan kepada Penggugat adalah bukan produk** Tergugat II.
4. Bahwa Apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No.752 /Kebon Melati yang ada pada Penggugat dinyatakan Palsu maka **Tergugat IV** telah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan Cara :
- Memberikan pernyataan yang menyatakan Tergugat I Lancar di dalam membayar Kewajibannya yang menyebabkan Penggugat memberikan pinjaman kepada TERGUGAT I.
5. Bahwa apabila nantinya SHGB yang ada pada Penggugat di nyatakan bukan Produk Tergugat II, maka terhadap PPFK No. No. 46, tertanggal 30 Agustus 2013 sudah selayaknya untuk dibatalkan mengingat Tergugat I telah memberikan Dokumen Surat Tanah Jl Plaju dengan dokumen yang tidak sebenarnya kepada Penggugat dan Para Tergugat



berkewajiban untuk mengembalikan seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat hingga permasalahan ini dapat dilaksanakan.

6. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara bersama – sama telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.104.026.903.000 ,- (seratus empat milyar dua puluh enam juta sembilan ratus tiga rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

**KERUGIAN MATERIL :**

- Hutang Pokok	Rp. 15.000.000.000,-
- Bunga	Rp. 33.775.000.000,-
- Denda	Rp. 5.145.875.000,-
- Biaya Appraisal	Rp. 3.000.000,-
- Biaya Skum Aanmaning	Rp. 692.000,-
- Skum Sita	Rp. 1.000.000,-
- Skum Lelang	Rp. 6.336.000,-
- Biaya Notaris dan Biaya pendaftaran SHT di BPN	Rp. 95.000.000,-
Total	Rp. 54.026.903.000,-

**KERUGIAN IMATERIL:**

Kerugian Imateril yang diderita Penggugat selama mengurus permasalahan ini yang tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat diperhitungkan sebesar Rp. **50.000.000.000,00** (Lima Puluh Milyar Rupiah) yang harus dibayar sebagai uang ganti rugi Imateriil oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

7. Bahwa karena gugatan ini baru di daftarkan pada tanggal 26 Agustus 2013 maka kami mohon Tergugat I tetap dihukum untuk membayar bunga sebesar 3,5 % (tiga setengah persen) perbulan yang dibayar dari jumlah hutang pokok yang dihitung sejak gugatan perkara tersebut didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan perkara tersebut.
8. Tergugat I berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 3,5 % (tiga setengah persen) perbulan yang dibayar dari jumlah hutang pokok.
9. Bahwa guna menjamin agar Gugatan Penggugat ini menjadi tidak sia – sia, serta menjamin pengembalian seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka dengan ini Penggugat mohon untuk dapat diletakan Sita Jaminan terhadap harta benda milik Tergugat I,

Hal 12 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang ada saat ini maupun yang akan ada dikemudian hari dengan rincian :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, yang terletak di jalan Plaju nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh;
  - Sertifikat Hak Milik No. 2385/Sunter Agung yang terletak di jalan Agung Barat 8 Blok B-11, nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan/Tegal Alur No.6005 yang terletak dim Perum Citra Garden 6, Citra garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G1 nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tercatat atas nama Dermawan.
10. Bahwa menurut Prof. Dr. Rosa Agustina, SH., MH. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. *Adanya perbuatan;*
  - b. *Melawan hukum;*
  - c. *Adanya kesalahan;*
  - d. *Adanya kerugian yang ditimbulkan;*
  - e. *Adanya hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang dialami.*
11. Adapun berdasarkan Putusan Hoge Raad 1919 Arrest 31 Januari 1919, terdapat empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum, yakni:
- a. *bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;*
  - b. *melanggar hak subyektif orang lain;*
  - c. *melanggarkaidah tata susila;*
  - d. *bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.*
- Hoge Raad dalam putusan Arrest 31 Januari 1919 tersebut mempergunakan kata-kata “*ataukah*” dan “*atau*” bukan mempergunakan kata “*dan*”. Dengan demikian untuk menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum **tidak disyaratkan terpenuhinya keempat kriteria tersebut secara kumulatif**, namun dengan dipenuhinya salah satu dari

Hal 13 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



keempat kriteria tersebut di atas secara alternatif, maka dapat dikatakan suatu perbuatan melanggar hukum telah dilakukan.

12. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan tersebut di atas secara nyata telah masuk kedalam kategori suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang daripadanya diwajibkan untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara**, yang menyatakan:

*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan tersebut di atas dan didukung dengan bukti – bukti otentik yang tidak dapat dibantah, maka Penggugat mohon berkenan kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Aquo sebagai berikut :

**DALAM PROVISI.**

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini dan agar tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) satu dan lain hal juga untuk mencegah perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang bermaksud mengalihkan harta benda miliknya guna menghindari pelaksanaan putusan maka mohon agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslah*) terhadap :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, yang terletak di jalan Plaju nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh;
- Sertifikat Hak Milik No. 2385/Sunter Agung yang terletak di jalan Agung Barat 8 Blok B-11, nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan/Tegal Alur No.6005 yang terletak di Perum Citra Garden 6, Citra Garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G1 nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tercatat atas nama Dermawan.

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar.



3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
4. Menyatakan PPFK No. No. 46, tertanggal 30 Agustus 2013 adalah cacat hukum sehingga harus dibatalkan;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 65.106.028.000,- (enam puluh lima milyar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

**KERUGIAN MATERIL :**

Adapun kerugian Materil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 15.106.028.000,- (lima belas milyar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah).

**KERUGIAN IMATERIL:**

Kerugian Immateril yang diderita Penggugat sejumlah **Rp. 50.000.000.000,00** (Lima Puluh Milyar Rupiah) yang harus dibayar sebagai uang ganti rugi Immateril oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga sebesar 3,5% (tiga setengah persen) perbulan yang dibayar dari jumlah hutang pokok yang dihitung sejak gugatan perkara tersebut didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan perkara tersebut.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslah*) terhadap:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, yang terletak di jalan Plaju nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh;
  - Sertifikat Hak Milik No. 2385/Sunter Agung yang terletak di jalan Agung Barat 8 Blok B-11, nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan/Tegal Alur No.6005 yang terletak di Perum Citra Garden 6, Citra garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G1 nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tercatat atas nama Dermawan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat maupun para Pihak yang menempati objek aquo untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di :
- Jalan Plaju nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, tercatat atas nama Henry Teguh;
  - Jalan Agung Barat 8 Blok B-11, nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2385/Sunter Agung, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
  - Perum Citra Garden 6, Citra garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G1 nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6005/Tegal Alur, tercatat atas nama Dermawan.

Dan menyerahkannya kepada Penggugat.

9. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 10.000.000,-** (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian melaksanakan putusan, terhitung sejak Putusan Pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya Gugatan Aquo;
11. Menyatakan putusan **aquo** dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi (**uit voerbaar bij vorraad**).
12. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi putusan.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon berkenan kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil – adilnya (**ex aquo et bono**).

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 06 Januari 2016, Kuasa Penggugat mengajukan surat kepada Majelis Hakim perihal :”Perbaikan Gugatan”,  
Karena telah terjadi kesalahan penulisan nominal angka pada bagian Petitum halaman 11 Point 5, yang semula tertulis :

Hal 16 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



**Rp. 65.106.028.000 (enam puluh lima miliar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah), dengan uraian :**

Kerugian Materiiil :

**Rp. 15.106.028.000 (lima belas miliar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah)**

Kerugian Immateriil

**Rp. 50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah)**

Menjadi

**Rp. 104.026.903.000 (seratus empat miliar dua puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu rupiah)dengan uraian :**

Kerugian Materiiil :

**Rp. 54.026.903.000 (lima puluh empat miliar dua puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu rupiah);**

Kerugian Immateriil

**Rp. 50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah)**

Adapun alasan perbaikan dimaksud mengingat di dalam halaman 8 point 6 Posita, angka nominal yang tertulis sebesar Rp. 104.026.903.000 (seratus empat miliar dua puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu rupiah), angka ini adalah angka yang sebenarnya dan yang seharusnya tertulis di dalam Petitem;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan masing-masing dimana Tergugat III dan Turut Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2016, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat II pada tanggal 01 Maret 2016 ;

#### **JAWABAN TERGUGAT I :**

**Dalam Eksepsi :**

**Gugatan error in persona:**

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah **error in persona**, sebab Tergugat I faktual tidak punya hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat dan Tergugat I juga tidak pernah bertemu dengan Penggugat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas kredit sebesar Rp.15Milyar dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati, luas 649 M2, terletak di Jl. Plaju No.18, RT.010/RW.020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Hal 17 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



2. Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan hingga kini Sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati masih dipegang / dikuasai oleh Tergugat I dan dalam Sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati tersebut juga **tidak ada catatan** pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan Penggugat. Oleh karena itulah dalil dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ia dan Tergugat I telah datang ke Kantor Notaris DR. Fulgensius Jimmy H.L.T, SH, MH, MM untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati, terletak di Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan nilai pinjaman Rp.15 Milyar yang diikuti dengan pemasangan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati tersebut adalah tidak benar.
3. Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat telah membuat Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) sebesar Rp.15 Milyar dengan orang lain yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan **Sertifikat HGB No.742 / Kebon Melati palsu** dan identitas palsu berupa **KTP NIK 3171075004620001 dan Kartu Keluarga Nomor 3171072407681027** atas nama Tergugat I yang beralamat di Jl. Plaju No.18, RT.010/RW.020, Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Padahal meskipun Tergugat I adalah pemilik tanah dan bangunan di Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, namun faktual Tergugat I tidak pernah tinggal ataupun memiliki KTP dan Kartu Keluarga DKI Jakarta dengan alamat Jl.Plaju No.18 RT.010/RW.010, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat dan sejak dahulu Tergugat I tinggal/beralamat di Jl. Embong Tanjung No.16,RT.001/RW.001, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya.

Bahwa Hal tersebut juga dapat dibuktikan dari :

- Keterangan Kepala Satuan Pelaksana Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang-Jakarta Pusat (OongSukansah,SH), pada waktu ia diperiksa sebagai saksi di Kantor Polres Jakarta Pusat pada intinya menerangkan : bahwa KTP dengan NIK 171075004620001 a.n. Henny Teguh dan Kartu Keluarga No.3171072407681027 a.n. Kepala Keluarga Henny Teguh, tidak terdaftar diKantor Kelurahan Kebon Melati;

Hal 18 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Pusat No.2246/1.755.15, tanggal 13 Oktober 2014, pada intinya menyatakan: bahwa KTP (Kartu Tanda Penduduk) dengan NIK 3171075004620001 dan Kartu Keluarga No.3171072407681027 a.n. Kepala Keluarga Henry Teguh, tidak terdaftar pada data base Kantor Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Pusat.

4. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan: gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah **error in persona**, karena faktanya: **bukan Tergugat** yang telah membuat Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dengan pihak Penggugat dengan jaminan Sertifikat HGB NO.742/Kebon Melati tanah dan bangunan di Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, akan tetapi **ada pihak/orang lain** yang mengaku dirinya sebagai Henry Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan **KTP** dan **Kartu Keluarga palsu** serta **Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati** yang juga **Palsu**.

Untuk bukti konkret dan otentik telah terjadi error in persona dalam gugatan Penggugat tersebut, mohon perhatikan **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.10/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst**, tanggal **14 Juli 2015** yang telah memutuskan hal yang sama (gugatan error in persona) dalam Perkara antara PT. Putra Daya Perkasa melawan Henry Teguh dan BPN Jakarta Pusat.

#### **Gugatan obscuur libel :**

5. Bahwa gugatan Penggugat obscuur libel, karena dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat telah mencampuradukkan/ menggabungkan **2 (dua) permasalahan hukum** berbeda yang masing-masing tunduk pada peraturan hukum yang berbeda dan menurut hukum acara **tidak dapat digabung** dalam satu gugatan, yaitu perkara **wanprestasi** yang timbul sebagai akibat dari perjanjian utang-piutang berdasarkan ketentuan pasal 1243 KUH.Perdata dan perkara mengenai **perbuatan melawan hukum** yang timbul dari perbuatan orang berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH.Perdata.

Bahwa menyangkut masalah wanprestasi yang lahir dari hubungan hukum perjanjian utang piutang, dalam **posita** gugatan (bagian I) telah diuraikan Penggugat pada butir 1 s/d butir 31 (31 butir) sedangkan mengenai masalah perbuatan melawan hukum telah diuraikan

Hal 19 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebanyak **6** butir saja yaitu pada butir 1 s/d butir 5 dan butir 11 posita gugatan (bagian II). Kemudian dalam **petitum** gugatannya, **hampir seluruh tuntutan** Penggugat menyangkut masalah wanprestasi dan hanya tuntutan/petitum **No.3** saja yang menyangkut masalah perbuatan melawan hukum. Dengan demikian dalam gugatannya tersebut Penggugat **lebih banyak** menguraikan permasalahan hukum utang-piutang dan akibat akibatnya (wanprestasi) berdasarkan ketentuan pasal 1243KUH.Perdata berupa penggantian biaya rugi, bunga dan biaya lainnya ketimbang menguraikan permasalahan **perbuatan melawan hukum** berdasarkan ketentuan pasal 1365KUH.Perdata, padahal **perihal gugatan** Penggugat adalah mengenai **perbuatan melawan hukum**.

Bahwa kedua permasalahan hukum tersebut oleh Penggugat telah dicampuraduk/digabung menjadi satu saling tumpang tindih satu sama lain (**overlap**) sehingga sudah tidak jelas lagi apa sebenarnya prima causa dari gugatan Penggugat tersebut apakah menyangkut masalah wanprestasi eks pasal 1243 KUH.Perdata atau masalah perbuatan melawan hukum eks pasal 1365 KUH.Perdata, sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi **obscuur libel** (kabur/tidak jelas).

Bahwa tentang hal tersebut mohon perhatikan **putusan Mahkamah Agung No.879K/Pdt/1997 tanggal 29 Maret 2001**, kaidahnya menyatakan: Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan telah melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita gugatan didasarkan atas perjanjian namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Konstruksi gugatan seperti itu mengandung kotradiksi dikategorikan obscuur libel sehingga tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tersebut **disamping error in persona** juga tidak jelas/kabur (**obscuur libel**), oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut **dinyatakan tidak dapat diterima**.

## **Dalam Pokok Perkara:**

(Posita bagian I):

Hal 20 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



1. Bahwa apa yang termuat pada bagian eksepsi mohon dianggap termasuk pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, kecuali apa yang dengan tegas juga telah diakuinya.
3. Bahwa seluruh dalil-dalil posita Penggugat pada butir 1 s/d 8 adalah **tidak benar** dan sepatutnya **ditolak saja**, karena factual:
  - Tergugat I tidak pernah kenal/tidak pernah bertemu dengan Tergugat III dan Tergugat I juga tidak pernah menugaskan Tergugat III untuk mencari dana pinjaman sebagaimana disebutkan Penggugat.
  - Tergugat I tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan Penggugat dan tidak pernah mengajukan permintaan pinjaman uang Rp.15 Milyar dengan jaminan Sertifikat asli HGB No.742/ Kebon Melati atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Plaju No.18, Kelurahan Kebon Melati, Tanah abang, Jakarta Pusat baik langsung maupun melalui perantaraan Tergugat III seperti disebutkan Penggugat, oleh karena itu yang berhubungan dengan Penggugat dan Tergugat III adalah orang lain (**Henny Teguh palsu**) yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan **KTP dan Kartu Keluarga palsu** serta **Sertifikat HGB No.742 palsu**.
  - Tergugat I tidak pernah tahu adanya kesepakatan pinjam-meminjam uang Rp.15 Milyar antara Penggugat dengan **Henny Teguh palsu** yang diperantarai oleh Tergugat III dan Tergugat I juga tidak pernah mengetahui adanya survey lokasi terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat III sebagaimana disebutkan Penggugat pada butir 3 s/d 6 posita gugatan, karena selama ini Tergugat I tidak pernah tinggal di rumah tersebut.
  - Tergugat I tidak pernah datang ke Kantor Turut Tergugat I untuk bertemu dengan Penggugat maupun dengan Tergugat III dan Tergugat IV Tergugat I juga tidak pernah menandatangani

Hal 21 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus

2013 sebagaimana disebutkan Penggugat pada butir 7 posita.

- Tergugat I tidak pernah menyerahkan Sertifikat asli HGB No.742/ Kebon Melati a.n.Henny Teguh (Tergugat I) kepada Tergugat IV sebagaimana disebutkan Penggugat pada butir 8 posita, sebab sampai saat ini Sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh (Tergugat I) tersebut masih tetap ada pada Tergugat I;
- Bahwa dengan demikian dapat dibuktikan bahwa orang yang bertemu/berkomunikasi dan membuat/menandatangani perjanjian pinjam meminjam uang/pemberian fasilitas kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dengan Penggugat dan Tergugat IV dengan perantaraan Tergugat III adalah **bukan Henny Teguh** (Tergugat I) melainkan ada orang lain (**Henny Teguh palsu**) yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan KTP dan Kartu Keluarga palsu dengan jaminan Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang juga palsu.;

4. Bahwa seluruh dalil dalil posita Penggugat pada butir 9 s/d 14 adalah **tidak benar** dan **ditolak** saja, karena faktual:

- Tergugat I tidak pernah menginstruksikan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pengecekan Sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati yang ada padanya ke Kantor Tergugat II dan hal itu dapat dibuktikan pada buku sertifikat asli HGB No.742/Kebon Melati yang dipegang oleh Tergugat I tidak ada catatan hasil pengecekan tanggal 15 April 2013 dan tanggal 28 Agustus 2013 tersebut.
- Tergugat I tidak pernah kenal apalagi sampai meminjam uang dan membuat perjanjian-perjanjian dengan Tergugat IV seperti Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.46 tanggal 17 April 2013, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (adendum) No.45 tanggal 24 Juni 2013, Akta Kuasa No.47 tanggal 17 April 2013, Akta Kesepakatan Bersama No.48 tanggal 17 April 2013, Akta Kesepakatan Bersama No.46, tanggal 24 Juni 2013 dan Akta Pernyataan dan Kesanggupan No.47 tanggal 24 Juni 2013 yang

Hal 22 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



seluruhnya dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I. Jadi andaikata semua.

- perjanjian itu benar ada, maka jelas ada orang lain ( Henny Teguh palsu ) yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh Asli (Tergugat I) yang telah membuat seluruh perjanjian-perjanjian tersebut dengan Tergugat IV dengan bermodalkan KTP dan Kartu Keluarga palsu serta Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang juga palsu.
- Bahwa Tergugat I juga tidak pernah kenal dan tidak pernah meminjam uang/berhutang sepeser pun juga kepada Penggugat karena itu tidak benar/bohong belaka jika dikatakan Tergugat I telah berhutang kepada Penggugat sejumlah Rp.15 milyar untuk membayar/melunasi pinjamannya kepada Tergugat IV. Sementara klaim Penggugat perihal adanya bujuk rayu Tergugat III kepada Penggugat menyangkut diri Henny Teguh palsu dan adanya jaminan dari Tergugat IV dan Turut Tergugat I kepada Penggugat tentang kredibilitas diri Henny Teguh palsu adalah bukan menjadi urusan Tergugat I (**Henny Teguh Asli**).

5. Bahwa butir 14 dan 15 posita jika dihubungkan dengan butir 10, 11, 22 dan 23 posita Penggugat, maka terdapat kejanggalan dan ketidak sinkronan peristiwa hukum yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat IV dan Henny Teguh palsu dimaksud dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 antara **Penggugat** dengan **Henny Teguh palsu** dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.46 tanggal 17 April 2013, Akta Perjanjian Pengikatan JualBeli (adendum) No.45 tanggal 24 Juni 2013, Akta Kuasa No.47 tanggal 17 April 2013, Akta Kesepakatan Bersama No.48 tanggal 17 April 2013, Akta Kesepakatan Bersama No.46, tanggal 24 Juni 2013 serta Akta Pernyataan dan Kesanggupan No.47 tanggal 24 Juni 2013 antara **Tergugat IV** dengan **Henny Teguh palsu** yang seluruhnya dibuat oleh dan dihadapan TurutTergugat I Oleh karena jika Henny Teguh palsu bermaksud menggunakan uang pinjaman dari Penggugat tersebut untuk membayar/melunasi pinjamannya kepada Tergugat IV seperti dikatakan Penggugat pada butir 11 posita, maka semestinya terjadi **Subrogasi** yang lahir dari persetujuan pinjam meminjam uang sebagaimana diatur **pasal 1401**

*Hal 23 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



**ayat (2) KUH.Perdata** dan secara teknis pelaksanaannya adalah baik perjanjian pinjam meminjam maupun pelunasannya harus dituangkan dengan akta notaris dan dalam surat pinjam meminjam harus diterangkan bahwa uang itu dipinjam guna melunasi utang dan selanjutnya surat tanda pelunasannya harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang dipinjam dari siberpiutang. Jadi tidak dapat dilaksanakan dengan cara-cara seperti apa yang disebutkan Penggugat pada butir 14 dan 15 posita gugatannya.

Bahwa dengan demikian patut diduga Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.46 tanggal 17 April 2013 beserta seluruh Akta perjanjian lain tersebut diatas yang seluruhnya dibuat oleh Turut Tergugat I, **adalah tidak benar dan hanya hasil rekayasa dari Penggugat bersama kelompoknya untuk merugikan Tergugat I ( Henny Teguh Asli )**.

6. Bahwa dalil-dalil posita Penggugat pada butir 16 s/d 20 juga tidak benar dan harus ditolak seluruhnya, karena faktual: Tergugat I tidak pernah datang ke Kantor Turut Tergugat untuk menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 untuk mendapatkan pinjaman uang sebesar Rp.15 Milyar dengan bunga 3,5%/ bulan dan Tergugat I juga tidak pernah memberikan surat identitas (KTP dan Kartu Keluarga) kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan pemeriksaan/pengecekan seperti disebutkan Penggugat, oleh karena itu orang yang datang ke Kantor Turut Tergugat I untuk menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dan menerima pinjaman uang Rp.15 Milyar dari Penggugat adalah **bukan Tergugat I** akan tetapi ada orang lain (Henny Teguh Palsu) yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan KTP dan Kartu keluarga palsu serta Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang juga palsu.
7. Bahwa dalil-dalil posita Penggugat pada butir 21 s/d 26 adalah tidak benar dan harus ditolak seluruhnya, karena faktual:
  - Tergugat I tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.47 tanggal 30 Agustus 2013 di hadapan Turut Tergugat I, oleh karena itu terbukti yang menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan

Hal 24 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



No.47 tanggal 30 Agustus 2013, bukanlah Tergugat I, tetapi orang lain (Henny Teguh palsu) yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh (Tergugat I).

- Tergugat I tidak pernah meminjam dan menerima uang pinjaman dari Penggugat sebesar Rp.13.055.000.000 baik dalam bentuk Cek maupun tunai, karena faktanya yang meminjam/menerima uang tersebut adalah Tergugat IV dan Tergugat III serta Henny Teguh palsu. Hal tersebut dapat dibuktikan dari dalil-dalil posita Penggugat sendiri pada butir 22, 23 dan 26 yang menyatakan dengan tegas bahwa Penggugat telah menyerahkan uang kepada **Tergugat IV sebesar Rp.12.000.000.000** dan kepada **Tergugat III sebesar Rp.855.000.000**, sedangkan kepada **Henny Teguh palsu sebesar Rp.200.000.000 = total Rp.13.055.000.000**. Jadi dengan demikian sudah jelas dan tidak dapat dibantah lagi bahwa yang berhutang/meminjam uang kepada Penggugat adalah bukan Tergugat I tetapi Tergugat IV sebesar Rp.12.000.000.000 dan Tergugat III sebesar Rp.855.000.000 sedangkan Henny Teguh palsu Rp.200.000.000.
- Dalil-dalil posita Penggugat pada butir 22, 23 dan 26 menyangkut penyerahan uang sebesar Rp.12.000.000.000 dan Rp.1.055.000.000 tersebut diatas **juga sangat diragukan kebenarannya dan kemungkinan fiktif atau hanya rekayasa dari Penggugat saja**, sebab apa yang diuraikan Penggugat tersebut sama sekali tidak berkesesuaian/ bertentangan dengan apa yang telah diuraikan Penggugat dalam **surat Jawaban** tanggal 26 Agustus 2014 yang disampaikan dipersidangan **Perkara Bantahan No.233/Pdt.Bth/2014/ PN.Jkt.Pst**, antara lain:
  - o **Pada butir 22, 23 dan 26 posita**, Penggugat menyatakan: Uang sebesar Rp.12.000.000.000 **diserahkan/dibayarkan kepada Tergugat IV** dengan Bilyet Giro BCA No. CC447495 atas nama Tergugat IV dan telah dicairkan pada tanggal 30 Agustus 2013 sedangkan cek BCA No BEA874957 sebesar Rp1.055.000.000,- telah dicairkan Henny Teguh Palsu pada tanggal 30 Agustus 2013 dan sebagian dananya sebesar Rp.855.000.000 disetorkan kerekening Tergugat III, sementara;
  - o **Pada butir 12 dalil Jawaban Terbantah I/sekarang Penggugat**, dikatakan:Uang sebesar Rp.12.000.000.000

Hal 25 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



dengan Bilyet Giro No.CC447495 tersebut **telah dicairkan oleh Dr.Fulgensius Jimmy,SH,MH** (TurutTergugat!) pada tanggal 30 Agustus 2013 dan uang sebesar Rp. 1.055.000.000,- dengan cek No. BE874957 telah dicairkan Pembantah/Henny Teguh Palsu pada tanggal 30 Agustus 2013;

Disamping ada perbedaan pada orang atau pihak-pihak yang menerima uang Rp.13.055.000.000 yang disebutkan Penggugat dalam posita gugatan aquo dan dalil Jawaban Terbantah I / sekarang Penggugat seperti tersebut diatas, ternyata masih ada **perbedaan lain yang cukup mencolok pada bagian identitas atau nama dan alamat Penggugat**, antara lain:

- o **Pada perkara aquo**, disebutkan:  
Dr. Baron Harum (Raymond) S, beralamat di **Jalan Terong No.119** RT.010/RW.001, Taman Sari, Jakarta Barat, akan tetapi
- o **Pada Perkara Bantahan** No.233/Pdt.G/2014/Jak.Pst, dan seluruh surat perjanjian yang dibuatnya, disebutkan: Dokter Baron Harum disebut juga dokter Baron Harum, beralamat di **Jalan Telaga Biru** No.18, RT.006/008, Kelurahan Bencong Indah, Kecamatan Kelapa Dua.

Hal tersebut cukup membuktikan: **Penggugat mempunyai itikad tidak baik terhadap Tergugat I dan bermaksud mengaburkan identitasnya sendiri dengan maksud dan tujuan tertentu.**

- Tergugat I dengan tegas telah menyatakan pada poin 1 (-) diatas bahwa ia tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.47 tanggal 30 Agustus 2013, oleh karena itu Akta Pemberian Hak Tanggungan No.51/2013, tanggal 9 September 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No.4093/2013 tanggal 04 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat II, adalah tidak sah/batal, karena pembebanan Hak Tanggungan tersebut dilakukan atas dasar SKMHT yang ditandatangani oleh orang yang tidak berhak (Henny Teguh palsu). Selain itu juga Hak Tanggungan tersebut tidak mengikat dan tidak membawa akibat hukum bagi Tergugat I karena dibebankan pada Sertifikat HGB No742/Kebon Melati yang palsu (bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat).

Hal 26 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



8. Bahwa dalil-dalil posita Penggugat pada butir 27 s/d 30 semuanya tidak benar dan sepatutnya ditolak saja, karena faktual Tergugat I tidak pernah menyerahkan Cek-Cek Bank BNI dengan nomor warkat dan nilai uang sebagaimana disebutkan Penggugat, oleh karena itu Tergugat I tidak ada urusan dan sama sekali tidak bertanggung jawab atau tidak dapat dituntut atas penolakan atas Cek-Cek BNI yang diserahkan oleh orang lain (HennyTeguh palsu) yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh (TergugatI) dengan menggunakan KTP dan Kartu Keluarga palsu dengan alamat Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat.
9. Bahwa tidak benar dan ditolak dengan tegas dalil-dalil posita Penggugat pada butir 31 dan 32, karena faktanya telah terungkap: yang telah menerima uang pinjaman dari Penggugat dan tidak mengembalikannya berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus2013, adalah **bukan TergugatI** akan tetapi **Tergugat IV** sebesar Rp.12.000.000.000 dan **Tergugat III** sebesar Rp.855.000.000, sedangkan uang selebihnya sebesar Rp.200.000.000 diterima oleh Henny Teguh palsu atau orang lain yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan identitas KTP dan Kartu Keluarga palsu serta Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang juga palsu sebagai jaminan utangnya.

Bahwa Oleh karena itulah maka permohonan pendaftaran/**Pencatatan sita eksekusi** tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan berdasarkan Penetapan No.26/2014 Eks Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.51/2013, tanggal 19 Desember 2013 Jo Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 7 Januari 2015 tersebut **telah ditolak** oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat, dengan alasan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati a.n.Henny Teguh yangadapadaDr. Baron Harum adalah Sertifikat yang tidak diterbitkan olehKantorPertanahanKotaAdministrasi Jakarta Pusat, dan
- Setifikat Hak Tanggungan No.4093/2013 Peringkat Pertama a.n. Dr. Baron Harum akan dibatalkan berdasarkan ketentuan Pasal 61 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 Tahun 2011 karena mengandung cacat hukum administrasi
- Bahwa sementara itu **Penetapan Lelang** No.26/2014.Eks jo Pemberian Hak Tanggungan No.51/2013 tanggal 26 Januari 2015 juga **tidak dapat ditindaklanjuti pelaksanaan lelangnya** oleh

Hal 27 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta, karena Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diajukannya dengan surat tanggal 27 April 2015 juga **telah ditolak/tidak dapat dipenuhi** Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat berdasarkan surat tanggal 5 Agustus 2015 dengan alasan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati a.n.Henny Teguh yang ada pada Dr. Baron Harum adalah Sertifikat yang tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- Sdr Henny Teguh yang menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.46 tanggal 30 Agustus 2013 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.47/2013 tanggal 30 Agustus 2013.....dst, saat ini sedang dalam pemeriksaan pihak Kepolisian;
- Kepala Kepolisian Resort Jakarta Pusat melalui surat tanggal 12 Mei 2014 No.B.4879/V/2014/Res.JP, meminta untuk melakukan pemblokiran terhadap Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati...dst dan meminta untuk mencabut Hak Tanggungan yang dibebankan atas sertifikat HGB No.742/Kebon Melati a.n.Henny Teguh yang bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat.
- Sertifikat Hak Tanggungan No.4093/2013 Peringkat pertama a.n. Dokter Baron Harum akan dibatalkan berdasarkan Pasal 61 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 Tahun 2011 karena mengandung cacat hukum administrasi.

## Tentang Perbuatan Melawan Hukum

(Posita bagian II)

1. Bahwa dalil posita Penggugat pada butir 1 yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memberikan dokumen surat tanah Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang berdasarkan keterangan dari BPN Jakarta Pusat (Tergugat II) adalah bukan produk Tergugat II dan telah memberikan Cek kosong sebagai pembayaran cicilan utang, adalah tidak benar dan sepatutnya ditolak saja, karena faktanya seperti telah terungkap diatas, antara lain:
  - Tergugat I tidak pernah kenal/bertemu dengan Penggugat dan Tergugat I juga tidak terbukti pernah menyerahkan Sertifikat asli HGB

Hal 28 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



No.742/Kebon Melati yang ada padanya baik kepada Penggugat maupun Tergugat IV, karena Sertifikat asli HGB No.742/KebonMelati tersebut hingga kini masih dipegang oleh Tergugat I justru yang terbukti telah menyerahkan Sertifikat HGB No.742 palsu tersebut adalah **Tergugat IV** sesuai dengan **pengakuan Penggugat sendiri** pada **butir 8 posita** yang berbunyi: Penggugat tidak pernah diberitahu bahwa Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang menjadi **jaminan berada padaTergugatIV**.....dst. Suatu pengakuan merupakan alat bukti sempurna dan pengakuan itu tidak dapat ditarik kembali kecuali apabila dapat dibuktikan pengakuan itu akibat dari suatu kekhilafan (**Vide Pasal 1925 dan Pasal 1926 KUH.Perdata**).

- Tergugat I juga tidak pernah memberikan Cek kosong kepada Penggugat dan Tergugat I tidak pernah menerima uang pinjaman sepeserpun dari Penggugat.Tentang hal itu sesuai dengan pengakuan Penggugat sendiri bahwa yang menerima uang dari Penggugat adalah **Tergugat IV** sebesar Rp.12.000.000.000 dan **Tergugat III** sebesar Rp.855.000.000 serta orang lain (HennyTeguhpalsu) yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I) Rp.200.000.000, oleh karena itu dapat diasumsikan dan sudah sepatasnya orang-orang yang menerima uang itulah yang memberikan Cek kosong untuk pembayaran cicilan utang kepada Penggugat, yaitu: Tergugat IV baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Tergugat III dan orang lain yang mengaku dirinya sebagai Henny Teguh (Henny Teguh palsu).

2. Bahwa butir 5 dalil posita Penggugat juga tidak benar dan sepatutnya ditolak saja, karena sama sekali tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk ikut serta mengembalikan atau membayar kerugian kepada Penggugat atas apa yang tidak pernah dilakukan/diperbuatnya. Lagipula fakta-faktanya seperti telah diuraikan pada butir 1 diatas telah terungkap dan terbukti: **bukan Tergugat I** yang menyerahkan Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang tidak dikeluarkan oleh Tergugat II (**sertifikatpalsu**) tersebut, akan tetapi **Tergugat IV**lah yang menyerahkan Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati palsu tersebut. Demikian juga yang menyerahkan Cek kosong kepada Penggugat, bukan Tergugat I melainkanTergugat IV atau orang lain (Henny Teguh palsu) yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I) karena **yang menerima seluruh uang**

Hal 29 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



dari Penggugat (Rp.13.055.000.000) adalah **Tergugat IV** dan **Tergugat III** bersama dengan orang lain (Henny Teguh palsu) yang mengaku sebagai Henny Teguh ( Tergugat I ). Oleh karena itu tuntutan Penggugat terhadap Tergugat I untuk ikut mengembalikan/membayar kerugian kepada Penggugat adalah sangat tidak beralasan hukum.;

Bahwa Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati a.n.Henny Teguh yang ada pada Penggugat sudah dapat dipastikan adalah **palsu (bukan produk BPN)** dan pada saat ini Sertifikat palsu tersebut sedang dalam proses penyidikan Kantor Kepolisian Resort Jakarta Pusat dan Kantor Kepolisian Resort Jakarta Utara, bahkan **Sertifikat HGB No.742 yang ada pada Penggugat** tersebut **sudah disita** dari Penggugat (Dr.Baron Harum RaymonS) sesuai dengan Berita Acara Sita tanggal 20 Mei 2015 sebagaimana disebutkan dalam **Penetapan No. 918/Pen.Pid/2015/PN.Jkt.Utr, tanggal 03 Juni 2015.**

3. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat pada butir 6, 7 dan 8 posita adalah keliru/tidak benar dan harus ditolak untuk seluruhnya, karena tuntutan ganti rugi yang diajukannya sebesar Rp.101.026.903.000 yang terdiri dari **kerugian materiil** Rp.54.026.903.000 dengan perincian **hutang pokok, bunga, denda, dll dan kerugian immateriil** Rp.50.000.000.000 sama sekali tidak berdasarkan hukum dan hanya berdasarkan hitungan sepihak saja yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya (bersifatillusoir). Selain dari itu, tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat tersebut khususnya **menyangkut kerugian materiil dengan perincian hutang pokok,bunga,denda, dll** dimaksud pada butir 6 bagian II posita tersebut **hanya dapat** diajukandalamperkara mengenai Wanprestasi **bukan** perkara Perbuatan Melawan Hukum seperti halnya gugatan ini.

Untuk itu mohon perhatikan **putusan Mahkamah Agung No.842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987**, kaidahnya menyatakan:

- o Bahwa tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUH.Perdata tidak dirinci seperti halnya dalam perkara wanprestasi.
4. Bahwa butir 7 dan 8 dalil posita Penggugat juga **tidak benar/keliru** dan harusditolakuntuk seluruhnya, sebab tuntutan pembayaran bunga bunga dari hutangpokokyangdiajukan Penggugat tersebut hanya dapat diajukan dalam perkaraWanprestasidantidakdapat **diajukan** dalam perkara perbuatan melawan hukum.



5. Bahwa demikian juga dengan permohonan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat berupa Sertifikat HGB No.742/Kebon Melati yang terletak di Jl. Plaju No.18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, a.n.Henny Teguh yang diajukan Penggugat pada butir 9 posita, harus ditolak karena tidak ada dasar hukum untuk dilakukan mengingat Tergugat tidak mempunyai kaitan/hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat dan telah terungkap diatas bahwa yang berkomunikasi/berhubungan hokum dengan Penggugat adalah **bukanTergugatI**, akan tetapi **Tergugat III** dan **Tergugat IV** serta **orang lain** yang mengaku sebagai Henny Teguh (Tergugat I ) dengan memakai KTP dan Kartu Keluarga palsu.
6. Bahwa Tergugat I dengan tegas juga menolak butir 10 dan 11 dalil dalil posita Penggugat, karena seperti telah disebutkan pada butir 3 diatas: Tergugat I sama sekali tidak terbukti ikut serta melakukan perbuatan melawan hokum bersama-sama dengan para Tergugat lainnya, sehingga oleh sebab ituTergugat I tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagaimana disebutkan Pengggugat sehingga Tergugat I tidak dapat dibebani kewajiban atau tanggung jawab dalam bentuk apapun atas perbuatan yang tidak pernah dilakukannya.
7. Bahwa menyangkut tuntutan Penggugat pada petitum No.8 tentang permohonan pengosongan tanah dan bangunan, petitum No.9 tentang uang paksa (dwangsom) dan petitum No.11 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bijvoorraad), oleh karena tentang kesemua hal tersebut sama sekali tidak pernah diuraikan/disinggung Penggugat pada bagian posita gugatannya, maka petitum No.8,9 dan petitum No.11 yang diajukan Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan sepatutnya ditolak saja untuk seluruhnya. Sebab sesuai dengan hukum acara dan Jurisprudensi Mahkamah AgungRI: **Hal-Hal yang tidak diuraikan pada bagian posita, tidak dapat dituntut pada bagian petitum.**

Berdasarkan uraian dan argumentasi hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk **memutuskan:**

**Dalam Provisi:**

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

**Dalam eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

**Dalam Pokok Perkara:**

Hal 31 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## JAWABAN TERGUGAT II :

### **DALAM EKSEPSI**

### **DECLINA TOIRE EXCEPTIE :**

Bahwa pada dasarnya obyek yang disengketakan dalam perkara ini dengan obyek perkara sebelumnya perkara No.233/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, adalah sama yaitu Akta Hak Tanggungan peringkat 1 (pertama) atas nama Dokter Baron Harun (Dokter Baron Harun) yang melekat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati, dimana terhadap perkara No. 233/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, hingga saat ini masih dalam proses hukum belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (Kasasi) oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa perkara , atau gugatan batal;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II uraikan di dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati luas 649 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26-05-2003, No.00025/2003, diterbitkan tanggal 30-9-2004, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 28-01-2004, No. 124/95-550.1-31.1-2004, berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.539/Kebon Melati, terletak di Jin. Plaju No. 18, Kel.Kebon Melati, Kec. Tanah Abang Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan **warkah (Buku Tanah)** tercatat atas nama **HENNY TEGUH ;**

Adapun kronologis dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.12/Kebon Melati, luas 650 M<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24 Oktober 1968, No.11, diterbitkan tanggal 28-1- 1969, berdasarkan Surat Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIRJEN AGR. tanggal 13-7-1967, No.SK.308/HGB/67, berasal dari Tanah Negara bekas Eig.Perp.No.6204 seb, terletak di Jin. Plaju No.18, Kel.Kebon Melati, Kec. Tanah Abang Kota Administrasi Jakarta Pusat, tercatat atas nama **Doctorandus MUHADJI** yang berakhir haknya tanggal 23-9-1980 ;

- b. Bahwa berdasarkan Akte HIBAH Pendj. Soeleman Ardjasasmita tanggal 1-9-1971 No.33/1971, ijin Mendagri tanggal 21-10-1970, No.SK 59/DDA/1970, sertipikat Hak Guna Bangunan No.12/Kebon Melati, beralih haknya dari **Doctorandus MUHADJI** kepada **NIEKE SOEMARNI**;
- c. Bahwa berdasarkan Akte Jual Beli Penj.Koesbiono Sarmanhadi,SH tanggal 25-9-1979 No.95/I/1979/Tanah Abang, jo Per.Mendagri tanggal 21-10-1970, No.SK 59/DDA/1970, sertifikat Hak Guna Bangunan No.12/Kebon Melati, beralih haknya dari **NIEKE SOEMARNI** Kepada **Doktorandus WIRANTO dan SUWONDO MARDOSOWARSO**, masing-masing untuk bagian sama yang tidak terpisahkan;
- d. Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan No.12/Kebon Melati berakhir haknya dan menjadi Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kep.DKI Jakarta tanggal 20-10-1982, No.3526/865//HGB/P/1/1982, diberikan kembali **Hak Guna Bangunan No.154/Kebon Melati**, kepada bekas pemegang hak yang berakhir haknya tanggal 28-3-2003 ;
- e. Bahwa berdasarkan Akte HIBAH tanggal 20-2-1985 No.9/1985, yang dibuat dihadapan WIYOTO DJOJOBANTOLO, SH. Notaris, PPAT, di Jakarta, sertipikat Hak Guna Bangunan No.154/Kebon Melati, beralih haknya dari **Doktorandus WINARTO dan SUWONDO MARDOSOWARSO** kepada **Nona BINTARI WIGATI dan DANAR WIHANDOYO** ;
- f. Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan No.154/Kebon Melati, dimatikan karena penggantian blangko dan selanjutnya diberikan **Hak Guna Bangunan No.539/Kebon Melati**, tercatat atas nama **Nona BINTARI WIGATI dan DANAR WIHANDOYO** ;
- g. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28-05-1996, No.343/T.Abang/1996, yang dibuat dihadapan AGUS MADJID, SH. PPAT di Jakarta sertipikat Hak Guna Bangunan No.539/Kebon Melati, beralih haknya dari **Nona BINTARI WIGATI dan DANAR WIHANDOYO** kepada **Wanita HENNYTEGUH** ;

Hal 33 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



- h. Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan No.539/Kebon Melati berakhir haknya dan menjadi Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota madya Jakarta Pusat tanggal 28-01-2004, No. 124/95-550.1-31.1-2004, diberikan kembali **Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati**, kepada bekas pemegang hak (HENNY TEGUH) yang berakhir haknya tanggal 29-9-2023 ;
- i. Bahwa berdasarkan Akta Hak Tanggungan tanggal 09-09-2013, No.51/2003, yang dibuat dihadapan Nyonya YUSDIANA SYAMSUDIN, Sarjana Hukum PPAT di Jakarta, sertipikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati, dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) oleh **Dokter BARON HARUN** (Dokter Baron Harum);
- j. Bahwa berdasarkan Surat dari KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH METRO JAYA RESORT METRO JAKARTA PUSAT, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor B/4881A//2014/Res.JP. tanggal 12 Mei 2014, Perihal Pencabutan Pembebanan Hak Tanggungan dijelaskan berdasarkan hasil pemeriksaan saksi TEGUH SANTOSO telah terjadi pemalsuan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, atas nama HENNY TEGUH, dan hasil pemeriksaan dari Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat Sdri. FENNY NOVITA, SH., bahwa terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati atas nama HENNY TEGUH terpasang Hak Tanggungan, dan Hak Tanggungan tersebut terpasang pada sertipikat Hak Guna Bangunan No.742/Kebon Melati atas nama HENNY TEGUH yang bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tegugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengadili dan memutuskan perkara a quo dengan putusan yang seadil-adilnya (Ex Auqo et Bono);

**JAWABAN TERGUGAT III :**

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

**I. EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

**DARJANTO ABADI YANG DALAM PERKARA INI DITARIK  
SEBAGAI TERGUGAT III OLEH PENGGUGAT BUKAN**



**MERUPAKAN PIHAK DALAM AKTA PERJANJIAN  
PEMBERIAN FASILITAS KREDIT (PPFK) NO. 46.  
TERTANGGAL 30 AGUSTUS 2013 YANG DIBUAT  
DIHADAPAN TURUT TERGUGAT I (SELANJUTNYA  
DISEBUT AKTA PERJANJIAN A QUO)**

1. Bahwa Bapak Darjanto Abadi yang ditarik sebagai Tergugat III dalam perkara ini ternyata bukan pihak dalam perjanjian aquo yang merupakan inisiatif dari Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dicantumkan dalam dalil gugatan Penggugat bagian I point 15 yang menyatakan,  
"Bahwa sebagai tindak lanjut atas permohonan Tergugat I tersebut di atas, dengan didasari atas hasil (objek Jaminan benar ada) dan bukti-bukti yang ada dan telah dibataalkannya Akta PPJB antara Terquqat I dengan Terquqat IV maka guna melindungi/ menjamin hak-hak Penggugat dan demi tertib kelancaran pembayaran Pinjaman Tergugat I kepada Penggugat di buatlah Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan Akta No. 46, tertanqqal 30 Agustus 2013 antara Penggugat dan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I." *Hal tersebut telah membuktikan dan menjelaskan Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan Akta Perjanjian a quo;*
2. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat nomor 22, Penggugat telah memberikan satu buah Cek Bank Central Asia dengan No. BE 874957 sebesar Rp. 1.055.000.000,- (satu milyar lima puluh lima juta rupiah) tertanggal 30/8/13 ke atas nama Terquqat I dan Bilyet Giro Bank Central Asia dengan No. CC 447495 sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) ke atas nama Terquqat IV tertanggal 30/8/13 dan dimana Tergugat I telah menandatangani bukti penerimaan tersebut. Hal ini telah membuktikan dan menjelaskan Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam rangka melaksanakan isi Akta Perjanjian a quo kepada Tergugat I;
3. Bahwa begitu juga dengan perbuatan Tergugat I yang menyerahkan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana dalil

*Hal 35 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



gugatan Penggugat nomor 27, 28 dan 29, cek tersebut diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan menggunakan alamat milik Tergugat I sendiri, hal tersebut membuktikan dan menjelaskan sama sekali tidak ada perbuatan Tergugat III yang ikut campur kepada Tergugat I dalam rangka sedang melaksanakan kewajibannya pada Penggugat sesuai dengan Akta Perjanjian a quo;

4. Bahwa dengan menarik Bapak Darjanto Abadi sebagai Tergugat III dalam perkara ini maka gugatan Penggugat terbukti error in persona (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat) sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975, gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. EKSEPSI OBSCUR LIBEL

### GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR TERHADAP HUKUM YANG MENJADI DASAR GUGATAN DAN TERDAPAT KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur terhadap hukum yang menjadi dasar gugatan yang mendalilkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (selanjutnya disebut para Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan adanya keterangan dari Tergugat II yang menyatakan SHGB (Sertipikat Hak Guna Bangunan) No. 742/ Kebon Melati adalah bukan produk dari Tergugat II sangatlah tidak mendasar, tidak jelas dan kabur, karena Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan rinci dasar keterangan dalam bentuk apa dari Tergugat II yang diberikan kepada Penggugat sehingga Penggugat mendalilkan SHGB No. 742/ Kebon Melati adalah bukan produk dari Tergugat II;

2. ....Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat bagian II point 5 menyatakan, "Bahwa apabila nantinya SHGB yang ada pada Penggugat dinyatakan bukan produk Tergugat II, maka terhadap Akta Perjanjian a quo sudah selayaknya untuk dibatalkan.....dst."

Hal 36 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



Adalah dalil yang tidak jelas dan kabur, karena sebelumnya jelas-jelas Penggugat telah menyatakan SHGB No. 742/ Kebon Melati bukan produk dari Tergugat II, namun dalam dalil lainnya Penggugat seolah-olah ragu dan tidak memiliki kepastian akan SHGB No. 742/ Kebon Melati yang bukanlah produk dari Tergugat II;

3. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat bagian II point 6 menyatakan kerugian Materil Penggugat adalah sebesar Rp. 54.026.903.000,- (lima puluh empat milyar dua puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu rupiah) sedangkan dalam petitum gugatan penggugat point 5 kerugian materil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 15. 106.028.000,- (lima belas milyar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah) telah menimbulkan kontradiksi antara posita dan petitum gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel);
4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.II49/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.II49/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 terhadap objek gugatan yang tidak jelas dan kabur, maka gugatan tidak dapat diterima.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti gugatan Penggugat Kabur karena petitum gugatan Penggugat tidak jelas atau tidak rinci sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### III. EKSEPSI ERROR IN PBJECTO

#### OBJEK GUGATAN PENGGUGAT KELIRU DAN TIDAK BERDASAR

Bahwa dalam point 9 bagian II posita gugatan Penggugat menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa guna menjamin agar Gugatan Penggugat ini menjadi tidak sia-sia, serta menjamin pengembalian seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat..... dst."

Adalah dalil yang keliru dan harus dikesampingkan karena Sertifikat Hak Milik No. 2385/ Sunter Agung yang terletak di Jalan Agung Barat 8 Blok

Hal 37 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



B-II, nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Tergugat III bukan merupakan jaminan dalam Perjanjian a quo, sehingga **dalil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;**

**IV. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR**

**GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR KEPADA TERGUGAT III**

1. Bahwa gugatan Penggugat pada point 3 bagian II yang menyatakan "Bahwa apabila Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati yang ada pada penggugat dinyatakan bukan produk Tergugat II maka Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.....dst." merupakan dalil yang keliru dan haruslah dikesampingkan, karena telah jelas dalil gugatan tersebut menangguk Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III apabila terjadi kepastian hukum tentang SHGB No. 752/ Kebon Melati ternyata bukan produk Tergugat II terlebih dahulu, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah membujuk rayu dan tipu muslihatnya dengan memberi keyakinan kepada Penggugat surat objek jaminan perjanjian a quo adalah seolah-olah benar dan asli adalah prematur atau terlalu dini, karena objek jaminan Perjanjian a quo masih belum memiliki kepastian secara hukum apakah benar dan asli atau bukan produk yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
3. Bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, gugatan Penggugat menjadi prematur atau terlampaui dini sehingga harus dikesampingkan dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal - hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap pula telah masuk dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;



3. Bahwa perbuatan Tergugat III hanya sebagai perantara saja yang mempertemukan Penggugat dengan Tergugat I hingga akhirnya sepakat untuk membuat suatu perjanjian a quo;
4. Bahwa perbuatan Tergugat III bukan merupakan alasan Penggugat percaya untuk membantu memberikan pinjaman kepada Tergugat I, sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat pada bagian I point 13 yang menjelaskan pernyataan dari Turut Tergugat I serta adanya pernyataan dari Tergugat IV yang menyatakan Tergugat I lancar di dalam membayar kewajibannya adalah alasan Penggugat percaya untuk membantu memberikan Pinjaman tersebut, sehingga telah jelas bukan perbuatan Tergugat III lah yang membuat Penggugat percaya untuk memberikan Pinjaman kepada Tergugat I sebagaimana dalam perjanjian a quo;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat III telah menciptakan keadaan bohong dengan bujuk rayu dan tipu muslihat dengan memberikan keyakinan kepada Penggugat bahwa surat objek jaminan a quo adalah benar dan asli merupakan dalil yang keliru dan haruslah dikesampingkan, karena yang Penggugat ketahui surat-surat objek jaminan a quo merupakan surat-surat asli sesuai dengan hasil pengecekan yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat I di kantor Turut Tergugat II
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III menunjukan objek jaminan perjanjian a quo yang bukan produk Tergugat II adalah hal yang keliru dan harus dikesampingkan. Karena Penggugat telah merubah SHGB menjadi APHT melalui Turut Tergugat II tertanggal 9 September 2013 dengan lancar, dan keluar SHT dari Tergugat II atas nama Penggugat. Dengan demikian tidak mungkin Tergugat II menerbitkan SHT atas nama Penggugat apabila Tergugat III dengan sengaja menunjukan objek jaminan perjanjian a quo bukan produk dari Tergugat II;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM REKONPENSİ :**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi sebagaimana tersebut diatas adalah

*Hal 39 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonpensi ini, sehingga mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Rekonpensi ini;

2. Bahwa dari dalil-dalil yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat konpensi/Tergugat rekonpensi nyata terlihat Penggugat konpensi/Tergugat rekonpensi terlalu memaksakan menyebutkan Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (prematur), tanpa melihat dari sisi perbuatan-perbuatan yang nyata-nyata dilakukan Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi;
3. Bahwa gugatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi lebih kepada terburu-buru dan berpikir apriori (mendahului kenyataan) hingga terlihat formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur terhadap posita dan petitum gugatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi;
4. Bahwa dengan adanya perbuatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi tersebut, Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi mengalami kerugian secara formil dan materil terkait dengan adanya permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi kepada Tergugat II konpensi oleh Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi;
5. Bahwa selain itu Tergugat III Konpensi/ Penggugat rekonpensi juga mengalami kerugian materiil sejumlah Rp. 855.000.000,- (delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) dikarenakan perbuatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi yang meminta kembali uang pribadi Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi melalui Kepolisian Republik Indonesia, padahal sebenarnya uang tersebut merupakan hak dan milik Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi;
6. Bahwa dengan demikian perbuatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mempunyai alas hak nya dengan cara memblokir Sertifikat milik Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi No. 2385/Sunter Agung atas nama Tergugat III Konpensi/Penggugat rekonpensi, dan membawa uang milik Tergugat III konpensi/ Penggugat rekonpensi yang tidak ada kaitannya dengan perkara a quo sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
7. Bahwa dengan dilakukannya perbuatan tersebut oleh Penggugat konpensi/ Tergugat rekonpensi, Tergugat III konpensi/ Penggugat

*Hal 40 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



rekonpensi mendapatkan kerugian secara materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

8. Bahwa selain kerugian materiil Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian secara immateril yaitu berupa hilangnya hak untuk menguasai dan melakukan perbuatan hukum apapun terhadap sertifikat hak milik sendiri yang tidak dapat dinilai jumlah pastinya, tetapi kiranya dapat ternilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas Tergugat III Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili agar berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat III ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III konpensi;
2. Menghukum Tergugat rekonpensi/Penggugat konpensi untuk membantu Penggugat rekonpensi/ Tergugat III konpensi dalam pencabutan blokir di Badan Pertanahan Nasional;
3. Menghukum Tergugat rekonpensi/Penggugat konpensi mengganti uang milik Penggugat rekonpensi/ Tergugat III konpensi sebesar Rp. 855.000.000,- (delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo et bono)

**JAWABAN TERGUGAT IV :**

1. Bahwa **TERGUGAT IV** secara tegas menolak semua dalil-dalil posita dan petitum gugatan **PENGGUGAT** tertanggal **26 Agustus 2015** *jo.* **Perbaikan Surat Gugatan** tertanggal **06 Januari 2016**, kecuali untuk

*Hal 41 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT IV** di bawah ini;

2. Bahwa **TERGUGAT IV** menyatakan dengan tegas dan/atau perselisihan hukum tidak mempunyai **hubungan hukum** dan/atau **perselisihan hukum** dengan Prinsipal **PENGGUGAT**, sebab faktanya tidak pernah ada membuat dan/atau menandatangani Kesepakatan/Perjanjian apapun dengan Prinsipal **PENGGUGAT**;

**DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** sangat tidak jelas/Obscuur Libel, dimana dalam Posita gugatan **PENGGUGAT** pada hal.7, point 2, menyebutkan :

*“Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati yang ada **PENGGUGAT** dinyatakan bukan Produk **TERGUGAT II**, maka **Tergugat II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara ...”*

Sedangkan dalam Petitum **PENGGUGAT** pada hal. 9 point 9 menyebutkan :

*“... - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, yang terletak di jalan Plaju Nomor 18, kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh...”*

Bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut diatas telah terbukti **PENGGUGAT** berkali-kali mendalilkan Posita Gugatan dengan memuat Nomor Sertipikat Hak Bangunan yang berbeda dengan Nomor Sertipikat Hak Bangunan yang tercantum di Petitum Gugatan, dengan demikian dalil gugatan **Para PENGGUGAT** menjadi tidak jelas/Obscuur Libel;

Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan gugatan **Para PENGGUGAT** harus dinyatakan **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)** karena dalil gugatannya tidak jelas/Obscuur Libel;

2. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** terbukti kurang pihak, sebab dalam point **27-29** Gugatan menyebutkan bahwa **PENGGUGAT** telah menerima **4 lembar Cek BNI** dari **TERGUGAT I**, yang berasal dari Bank BNI Cabang Jakarta Kota;

MAKA, sebenarnya pihak Bank BNI Cabang Jakarta Kota wajib diikutsertakan kedalam Gugatan, sebab apabila terhadap keberadaan Warkat Cek-Cek Bank BNI yang diterima oleh **PENGGUGAT** tersebut bisa cair/ditarik dananya, maka tidak akan ada Gugatan aquo.



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT IV** pada "**DALAM EKSEPSI**" tersebut diatas, merupakan satu kesatuan dan mohon dianggap telah di ulang keseluruhannya di bagian "**DALAM POKOK PERKARA**";
2. Bahwa **TERGUGAT IV** secara tegas menolak dengan keras semua dalil posita dan petitum gugatan **PENGGUGAT** aquo, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh **TERGUGAT IV**;
3. Bahwa **TERGUGAT IV** secara faktual adalah bukan pihak yang ikut serta membuat dan menandatangani **Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 46**, tanggal **30 Agustus 2013** jo. Surat **Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) No. 47**, tanggal **30 Agustus 2013**, yang ditandatangani secara bersama-sama oleh **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**, dan sama sekali tidak memiliki kepentingan apapun dengan Prinsipal **PENGGUGAT**, sebab tidak saling kenal sebelumnya dan tidak pernah membuat kesepakatan/perjanjian apapun;
4. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** hal. 3, point 11 menyebutkan :

*"Bahwa di akui pula oleh Tergugat I uang pinjaman yang di dapat dari Penggugat sebagian akan digunakan untuk melunasi pinjamannya Tergugat I pada Tergugat IV dan sebagian lagi akan di gunakan untu keperluan pribadi Tergugat I"*

Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut sangatlah menyesatkan dan merupakan upaya untuk menarik **TERGUGAT IV** ke dalam Gugatan aquo, padahal fakta yang sebenar-benarnya adalah telah terjadi hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**, dimana **TERGUGAT I** telah melakukan transaksi **pinjam meminjam** sejumlah uang kepada **PENGGUGAT** dengan jaminan **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** ditambah dengan penyerahan sejumlah **Warkat Cek Bank BNI Cabang Jakarta Kota** untuk pembayaran bunga pinjaman ke **PENGGUGAT**, jadi **TERGUGAT IV** sama sekali tidak punya keterkaitan utang piutang dan/atau apapun dalam transaksi antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**;

5. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** pada hal. 5 point 22 dan 23, menyebutkan bahwa :

*"22...telah diberikannya satu buah CEK Bank Central Asia dengan No. BE 874957 sebesar Rp. 1.055.000.000,- (satu milyar lima puluh lima juta rupiah) tertanggal 30/8/13 ke atas nama Tergugat I dan BILYET GIRO*

Hal 43 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



*Bank Central Asia dengan No. CC 447495 sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atas nama Tergugat IV tertanggal 30/8/13, dimana Tergugat I telah pula menandatangani bukti penerimaan tersebut. (Bukti tanda terima cek dan BG)"*

*"23. Bahwa atas Surat Pernyataan dan Tergugat I maka pembayaran dibayarkan kepada Tergugat IV sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dan Rp. 1.055.000.000,- (satu milyar lima puluh lima juta rupiah) diberikan ke atas nama Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Surat Perintah Pembayaran yang telah di Legalisasi oleh Turut Tergugat I dengan Nomor : 182/L/2013 tertanggal 30 Agustus 2013"*

Bahwa peristiwa hukum lain yang terjadi menunjukkan bahwa **TERGUGAT IV** telah menerima pembayaran pelunasan dari **TERGUGAT I** atas transaksi pembatalan Akta Jual Beli (AJB) yang sebelumnya telah di perjanjikan antara **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT I**, yaitu berdasarkan keberadaan **PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI NO. 46**, tanggal **17 April 2013**, dengan cara menerima pemindah bukuan dana dari Warkat **Bilyet Giro BCA No. CC 447495** senilai **Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah)**, sehingga bukan menjadi *concern* **TERGUGAT IV** untuk mengetahui dari mana asal usul Bilyet Giro senilai **Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar)** tersebut;

6. **TERGUGAT IV** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal.8 point 8, yang intinya menyatakan :

*"Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati yang ada Penggugat **dinyatakan Palsu** maka TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara :  
Memberikan pernyataan yang menyatakan Tergugat I lancar di dalam membayar kewajibannya yang menyebabkan Penggugat memberikan pinjaman kepada TERGUGAT I"*

Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut sama sekali tidak benar dan perlu dibuktikan oleh **PENGGUGAT!** Mohon Akta !!!

7. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** pada hal. 3 point 9 menyatakan :

*"bahwa sebelumnya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati tersebut telah dilakukan 2 kali pengecekan pada kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat, melalui Kantor Notaris YUSDIANA SYAMSUDIN, SH., diantaranya :*



- Hasil Pengecekan Pertama pada tanggal 15 April 2013

- Hasil Pengecekan kedua tertanggal 28 Agustus 2013

Dimana hasil pengecekan tersebut menyatakan bahwa **telah diperiksa dan sesuai buku tanah di kantor Pertanahan Jakarta Pusat.**"

Bahwa telah terbukti dengan jelas dan nyata **PENGGUGAT** sendiri mengakui bahwa terhadap fisik **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** telah **2 (dua) kali** dilakukan pengecekan untuk keaslian dan keabsahannya pada **TERGUGAT II** (*ic. Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat*), yang artinya **tidaklah mungkin** apabila **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** adalah palsu.

8. Bahwa **TERGUGAT IV** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal. 7point II, karena dalil gugatan **PENGGUGAT** tersebut sangat tidak berdasarkan hukum, sehingga **TERGUGAT IV sama sekali tidak terbukti** melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan tuntutan apapun yang diminta oleh **Para PENGGUGAT harus di tolak**;

9. Bahwa **TERGUGAT IV** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal. 9 point 9, karena **TERGUGAT IV** tidak ikut sebagai pihak dalam transaksi pinjam meminjam antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** sebagaimana dituangkan ke dalam **Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 46**, tanggal **30 Agustus 2013** *jo.* **Surat Kuasa Memberikan Hak tanggungan (SKMHT) No. 47**, tanggal **30 Agustus 2013**, apalagi permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh **Para PENGGUGAT** tidak di dukung oleh adanya persangkaan yang beralasan atau dasar-dasar hukum yang kuat, sebagaimana halnya doktrin hukum yang ditulis oleh **M. Yahya Harahap** dalam bukunya berjudul "**Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)**", tahun 1990, hal. 35, menyebutkan :

*"Sekalipun esensi atau inti alasan (Permohonan Sita Jaminan) terletak pada unsur Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya dengan tujuan untuk merugikan kepentingan pihak Penggugat, unsur tersebut mesti di dukung oleh unsur adanya persangkaan yang beralasan."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh **PENGGUGAT** tersebut terbukti nyata **tidak di dukung oleh alasan yang kuat** untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim, sehingga **haruslah di tolak**;

Hal 45 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



10. Bahwa **TERGUGAT IV** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal. 10 point 9, karena Permohonan uang paksa (*dwangsom*) terhadap pembayaran ganti rugi tersebut, jelas bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, khususnya Pasal 606a RV, yang menyatakan sebagai berikut :

*"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk melakukan sesuatu, yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum lalai memenuhi untuk melakukan sesuatu, maka kepadanya harusnya dikenakan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV tersebut diatas, maka permohonan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat diajukan terhadap hukuman untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, bukan yang bersifat pembayaran sejumlah uang;

Bahwa disamping itu, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh **PENGGUGAT** juga bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI.No. **791K/Sip/1972**, tanggal 26 Februari 1973, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut :

*"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangatlah beralasan hukum, apabila Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh **PENGGUGAT**;

#### **GUGATAN REKONPENS I :**

1. Bahwa seluruh dalil yang telah **TERGUGAT IV** kemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi, sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonpensi ini, sehingga mohon di anggap telah dikemukakan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa dalil yang di uraikan oleh **PENGGUGAT KONPENS I/TERGUGAT REKONPENS I** sangatlah mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar hukum, dikarenakan **PENGGUGAT KONPENS I/TERGUGAT REKONPENS I** sudah mengetahui sejak sebelum melakukan transaksi pinjam meminjam dengan **TERGUGAT I** bahwa **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.**

Hal 46 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



**752/Kebon Melati**, telah di cek sebanyak **2 (dua) kali** oleh **TERGUGAT II** (*ic. Kantor Pertanahan Jakarta Pusat*), dan sama sekali tidak ada pernyataan apapun dari **TERGUGAT II** bahwa **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati** adalah palsu, sehingga Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI** kepada **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** adalah sangat amat **PREMATUR** dan tidak benar sehingga haruslah ditolak!;

3. Bahwa antara **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** dan **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI** tidak punya hubungan hukum dan/atau perselisihan hukum sehingga upaya untuk menarik-menarik **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** sebagai pihak ke dalam perkara aquo merupakan hal yang sangat tidak memiliki dasar hukum, sebab fakta transaksi yang terjadi sebenarnya adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan antara **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI** dan **TERGUGAT I** yang terjadi setelah/pasca transaksi PPJB antara **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** sudah selesai;
4. Bahwa perbuatan **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI** telah merugikan **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** berupa materiil dan imateriil, serta telah mengganggu kredibilitas **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** selaku pebisnis bonafit yang acap kali bermitra dagang dengan pihak asing, dan sejauh ini dikenal sebagai warga negara yang baik serta **tidak pernah terlibat dengan persoalan/kasus hukum apapun** di negeri ini;
5. Bahwa dengan dilakukannya perbuatan tersebut oleh **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI**, maka **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** telah terganggu kredibilitasnya serta kehilangan kesempatan untuk mendapatkan order bisnis dari luar negeri, dan justru mendapatkan kerugian materiil senilai **Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah)** akibat hilangnya berbagai kesempatan bisnis tersebut;
6. Bahwa selain kerugian materiil **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** harus menanggung beban pikiran terhadap sesuatu hal yang tidak pernah **PENGGUGAT REKOMPENSI/TERGUGAT IV KOMPENSI** lakukan sehingga mengalami kerugian secara immateriil tidak dapat dinilai jumlah pastinya, tetapi dapat ternilai dengan uang yaitu **Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)**

Hal 47 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



MAKA, berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka **TERGUGAT IV** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, agar berkenan memberi putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT IV** ;
- Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM REKONPENSI :**

- Mengabulkan seluruh Gugatan **PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT IV KONPENSI**;
- Menghukum **TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI** untuk membayar kerugian materiil senilai **Rp. 12.000.000.000,-** (*dua belas milyar rupiah*) dan kerugian materiil senilai **Rp. 100.000.000.000,-** (*seratus milyar rupiah*) kepada **PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT IV KONPENSI**;
- Membebankan biaya perkara kepada **TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI**

Dan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

**JAWABAN TURUT TERGUGAT I :**

**DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** sangat tidak jelas/*Obscuur Libel*, dimana dalam Posita gugatan **PENGGUGAT** pada hal.7, point 2, menyebutkan dalil:

*"Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati yang ada PENGGUGAT dinyatakan bukan Produk TERGUGAT II, maka Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara :..."*

Sedangkan dalam Petitum **PENGGUGAT** pada hal. 9 point 9 menyebutkan :

Hal 48 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



“... - *Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati, yang terletak di jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh...*”

Bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut diatas telah terbukti **PENGGUGAT** berkali-kali mendalilkan Posita Gugatan dengan memuat Nomor Sertipikat Hak Bangunan yang **berbeda** dengan yang tercantum di Petitum Gugatan, sehingga Nomor Sertipikat Hak Bangunan pada Petitum tersebut tidak sesuai dengan Nomor Sertipikat yang tercantum di dalam Posita gugatan, dengan demikian dalil gugatan **Para PENGGUGAT** menjadi tidak jelas/Obscur Libel;

MAKA, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat beralasan jika gugatan **Para PENGGUGAT** harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*) karena dalil gugatannya tidak jelas/Obscur Libel;

2. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** terbukti kurang pihak, sebab dalam point **27-29** Gugatan menyebutkan bahwa **PENGGUGAT** telah menerima **4 lembar Cek BNI** dari **TERGUGAT I**, yang berasal dari Bank BNI cabang Jakarta Kota;

MAKA, sebenarnya pihak Bank BNI Cabang Jakarta Kota wajib diikutsertakan kedalam Gugatan, sebab apabila terhadap keberadaan Warkat Cek-Cek Bank BNI yang diterima oleh **PENGGUGAT** tersebut bisa cair/ditarik dananya, maka tidak akan ada perkara Gugatan aquo.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh **TURUT TERGUGAT I** pada “DALAM EKSEPSI” tersebut diatas, merupakan satu kesatuan dan mohon dianggap telah di ulang keseluruhannya di bagian “DALAM POKOK PERKARA”;
2. Bahwa Status **TURUT TERGUGAT I** dalam hal kasus ini adalah hanya sebatas bertindak sebagai Notaris Profesional yang sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum dari transaksi yang dilakukan oleh para pihak yang secara kebetulan datang menghadap ke hadapan Notaris untuk menandatangani Perjanjian/Kesepakatan, dll. serta sejatinya adalah wajib untuk selalu berada di pihak yang netral independent;

Hal 49 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



3. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** secara tegas menolak dengan keras semua dalil posita dan petitum gugatan **PENGGUGAT** aquo, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh **TURUT TERGUGAT I**;

4. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** hal. 2 Point 7, menyebutkan :

*"7. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2013 di kantor Turut Tergugat I diadakan pertemuan dalam rangka penandatanganan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit dimana dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV."*

Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut diatas telah amat sangat menyesatkan, sebab untuk agenda penandatanganan **Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 46 tanggal 30 Agustus 2013 jo. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) No. 47 tanggal 30 Agustus 2013** untuk kepentingan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** di kantor **TURUT TERGUGAT I** sama sekali tidak ada mengikutsertakan kehadiran dan/atau tandatangan dari **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV**, sebab antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT IV** telah lebih dulu menyelesaikan/mengakhiri hubungan hukum diantara mereka, yaitu dengan transaksi **Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** sebelum transaksi antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** dilaksanakan;

5. Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** Hal. 4 Point 13 menyebutkan :

*"13. Bahwa semula ada keragu-raguan dari pihak PENGGUGAT di dalam memberikan pinjaman kepada Tergugat I namun karena telah dilakukan Survey atas Objek Jaminan dan adanya pernyataan sertifikat tersebut asli dan tidak ada masalah dari TURUT TERGUGAT I..."*

Bahwa **TURUT TERGUGAT I** secara profesional telah meminta bantuan ke **PPAT Ny. Yusdiana Syamsudin, SH.** untuk melakukan pengecekan **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** ke Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dan telah mendapatkan konfirmasi info yang valid bahwa atas keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. **742/Kebon Melati** tersebut adalah asli;

6. Bahwa untuk meyakinkan kerja profesional dari **TURUT TERGUGAT I**, Maka **TURUT TERGUGAT I** pernah mengirim Surat ke Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, tanggal **14 Februari 2014**, Perihal : Klarifikasi Surat No. **185/7-31.71-300/I/2014**. tanggal **27 Januari 2014** yang intinya menyebutkan :



*"kami juga berkeberatan atas pernyataan angka 4 dari surat BPN Kotamadya Jakarta Pusat tertanggal 27 Januari 2014, No. 185/7-31.71-300/I/2014, yang menyebutkan bahwa :*

*"apabila dalam tenggang waktu tersebut, Sertipikat dimaksud belum diserahkan ke kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, maka dapat diindikasikan bahwa Hak Tanggungan No. 4093/2013 Peringkat I (PERTAMA) atas nama Saudara, dibebankan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati yang bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat"*

Bahwa **TURUT TERGUGAT I** telah melakukan pengecekan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. **742/Kebon Melati** ke Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dan telah mendapatkan konfirmasi info bahwa **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** tersebut adalah asli, maka dalam hal ini **TERGUGAT II** adalah pihak yang harus bertanggung jawab secara hukum apabila memang ada terjadi kesalahan;

7. **TURUT TERGUGAT I** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal. 8 point 8, yang intinya menyatakan :

*"Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 752/Kebon Melati yang ada Penggugat dinyatakan Palsu maka TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara :*

*Memberikan pernyataan yang menyatakan Tergugat I lancar di dalam membayar kewajibannya yang menyebabkan Penggugat memberikan pinjaman kepada TERGUGAT I"*

Bahwa dalam dalil **PENGGUGAT** pada hal. 3 point 9 menyatakan :

*"bahwa sebelumnya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 742/Kebon Melati tersebut telah dilakukan 2 kali pengecekan pada kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat, melalui Kantor Notaris YUSDIANA SYAMSUDIN, SH., diantaranya :*

- Hasil Pengecekan Pertama pada tanggal 15 April 2013
- Hasil Pengecekan kedua tertanggal 28 Agustus 2013

*Dimana hasil pengecekan tersebut menyatakan bahwa telah diperiksa dan sesuai buku tanah di kantor Pertanahan Jakarta Pusat."*

Bahwa terbukti nyata **PENGGUGAT** sendiri mengakui dengan tegas bahwa terhadap **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 742/Kebon Melati** telah 2 (dua) kali dilakukan pengecekan pada Kantor



Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat (**lc. TERGUGAT II**), yang artinya sangat **tidaklah mungkin** apabila Sertipikat tersebut palsu.

8. Bahwa **TERGUGAT VI** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** pada hal. 10 point 9, karena Permohonan uang paksa (*dwangsom*) terhadap pembayaran ganti rugi tersebut, jelas bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, khususnya Pasal 606a RV, yang menyatakan sebagai berikut :

*"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk melakukan sesuatu, yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum lalai memenuhi untuk melakukan sesuatu, maka kepadanya harusnya dikenakan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV tersebut diatas, maka permohonan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat diajukan terhadap hukuman untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, bukan yang bersifat pembayaran sejumlah uang;

Bahwa disamping itu, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh **PENGGUGAT** juga bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No. **791K/Sip/1972**, tanggal 26 Februari 1973, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut :

*"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangatlah beralasan hukum, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh **PENGGUGAT**;

MAKA, berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka **TURUT TERGUGAT I** mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, berkenan memberi putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi **TURUT TERGUGAT I**;
- Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

Hal 52 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



- Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II :**

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan Kabur (*Obscuurlibel*)**

Setelah kami mempelajari secara seksama dan teliti materi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 26 Agustus 2015, kami tidak menemukan adanya keterkaitan antara dalil-dalil yang diuraikan dalam posita dengan dalil-dalil dijabarkan dalam petitum;

Dalam Surat Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, dan juga tidak menguraikan setiap unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II. Padahal untuk mengatakan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, Penggugat wajib menguraikan setiap unsur, apakah ada yang dilanggar Turut Tergugat II;

Dalam **posita** gugatan Penggugat, peran Turut Tergugat II hanya diuraikan sekilas pada halaman 3 angka 9 dan halaman 5 angka 24 yaitu:

9. *"Bahwa sebelumnya terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7742/ Kebon Melati tersebut telah dilakukan 2 kali pengecekan pada Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Pusat, melalui kantor Notaris YUSDIANA SYAMSUDIN, SH., diantaranya :*

*- Hasil pengecekan pertama pada tanggal 15 April 2013*

*- Hasil Pengecekan kedua tanggal 28 Agustus 2013*

*Dimana hasil pengecekan tersebut menyatakan bahwa telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat."*

24. *"Bahwa atas SKMHT tertanggal 30 Agustus 2013 tersebut, selanjutnya Penggugat telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tertanggal 9 September 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat II sebagaimana tertuang dalam APHT dengan No. 51/2013."*

Kemudian dalam petitum pokok perkara angka 3, Penggugat menyampaikan permohonan kepada Majelis Hakim yang isinya: "Menyatakan Tergugat I,

*Hal 53 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad).”

Bahwa dengan uraian yang demikian sumir, tidak diperinci, tidak lengkap, dan tidak jelas tentang peran Turut Tergugat II dalam melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur. Oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Pada halaman 9 angka 10 Surat Gugatan, Penggugat mengutip pendapat Prof Dr. Rosa Agustina, SH., MH., yang mengatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila **memenuhi** unsur:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Melawan Hukum;
- c. Adanya Kesalahan;
- d. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang dialami;

Kata **memenuhi** artinya bahwa semua unsur dari melawan hukum tersebut secara kumulatif wajib diuraikan dan dipenuhi. Penggugat tidak menguraikan setiap unsur dari melawan hukum tersebut apakah ada dilanggar atau tidak dilanggar oleh Turut Tergugat II. Oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, maka gugatan harus dinyatakan kabur;

Selanjutnya, Penggugat dalam gugatannya halaman 9 angka 11 mengutip Putusan *Hoge Raad* 1919, *Arrest* 31 Januari 1919, yang mengatakan ada empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- b. melanggar hak subjektif orang lain;
- c. melanggar kaidah tatasusila;
- d. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;



Bahwa Penggugat juga dalam hal ini tidak menguraikan setiap unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disebut dalam *Arrest* tersebut apakah ada atau tidak ada dilanggar oleh Turut Tergugat II. Oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh Turut Tergugat II, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur;

Turut Tergugat II berpendapat bahwa unsur melawan hukum yang diatur dalam Putusan *Hoge Raad* 1919, *Arrest* 31 Januari 1919 maupun yang dikemukakan oleh Prof Dr. Rosa Agustina, SH., MH., bersifat kumulatif. Bukan alternatif sebagaimana secara keliru dikemukakan oleh Penggugat. Secara kumulatif artinya bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II. Oleh karenanya Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa petitum Gugatan Penggugat angka 3 tidak didukung oleh posita Gugatan yang menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II. Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II. Padahal untuk menyatakan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum wajib dibuktikan satu persatu unsur tersebut. Namun Penggugat tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut secara jelas dalam posita gugatannya, dan tiba-tiba dalam petitumnya memohon kepada Majelis Hakim agar Turut Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, Gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur karena antara posita dan petitum gugatan tidak saling mendukung;

Uraian posita yang tidak didukung dengan petitum Gugatan, bertentangan dengan Pasal 8 ayat (3) *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV)* yang berbunyi: "*upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu...*";

Menurut aturan tersebut, Surat Gugatan harus memenuhi syarat:

#### **a. Identitas para pihak**

Yang dimaksud dengan identitas ialah ciri dari Penggugat dan Tergugat/Turut Tergugat, yaitu: nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama, tempat tinggal, dan kewarganegaraan (kalau perlu). Pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus



disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya. Apakah sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan, pemohon, dan/atau termohon;

**b. Alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi* atau *posita*)** yang terdiri atas dua bagian.

- 1) Bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (*fetelijkegronden*);
- 2) Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*);

**c. Tuntutan atau Gugatan (*onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie*) atau petitum**, yaitu:

- 1) Gugatan pokok atau gugatan primer, yang merupakan gugatan yang sebenarnya atau hal-hal yang diminta oleh penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam posita;
- 2) Gugatan tambahan yang langsung berhubungan dengan pokok perkara yang merupakan pelengkap dari gugatan pokok. Gugatan tambahan berwujud:
  - i. Gugatan agar tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;
  - ii. Gugatan *uitvoerbaar bij voorraad* yaitu gugatan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi. Di dalam praktik, permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* sering dikabulkan. Namun demikian, Mahkamah Agung menginstruksikan agar hakim jangan secara mudah mengabulkan permohonan tersebut;

Dari uraian di atas, surat gugatan harus memuat dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari gugatan. Uraian tentang kejadian atau peristiwa hukum harus diuraikan secara jelas, runtut, dan sistematis. Sebab hal tersebut merupakan penjelasan tentang duduknya perkara, sehingga harus jelas terurai adanya hak, kewajiban, dan hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari gugatan;

Oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat kualifikasi dari surat gugatan, maka Surat Gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas.



Oleh karena itu **Surat Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua hal yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat II Dalam Eksepsi tentang perbuatan melawan hukum, secara *mutatis mutandis* dianggap telah dimuat dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan uraian Dalam Pokok Perkara ini dengan penjelasan tambahan sebagai penegasan berikut ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil yang diajukan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 387/PDT.G/2015/PN.JKT.PST, tanggal 26 Agustus 2016;
3. Bahwa Turut Tergugat II adalah Notaris di Kota Jakarta Pusat dengan wilayah hukum jabatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang diangkat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: C-02.HT.03.02-TH.2007, tanggal 2 Februari 2007;
4. Bahwa setelah Turut Tergugat II diangkat menjadi Notaris, lalu memohon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar dapat diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Jakarta Pusat;
5. Bahwa atas permohonan Turut Tergugat II, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengangkat Turut Tergugat II sebagai PPAT di Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Surat Keputusan Nomor 29-XVII-PPAT-2007, tanggal 24 September 2007;
6. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut pada angka 4, Turut Tergugat II berwenang membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah di daerah kerja Kotamadya Jakarta Pusat termasuk tetapi tidak terbatas pada tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, yang sekarang dipermasalahkan Penggugat;
7. Bahwa Tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati, tanggal 30 September 2004, seluas 649 M, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00025/2003, tanggal 26 Mei 2003, atas nama Henry Teguh. Tanah tersebut oleh Henry Teguh (Tergugat I) dijadikan jaminan pembayaran utang Rp.

Hal 57 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15.000.000.000,- (lima belas milyar Rupiah) kepada Penggugat sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46, tanggal 30 Agustus 2013, yang dibuat oleh Turut Tergugat I, DR. Fulgensius Jimmy Hardjo Lukito, Tjhe, SH., MH., MM., Notaris di Jakarta;
8. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (4) Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46, tanggal 30 Agustus 2013, Turut Tergugat I sebagai pihak kedua menjamin bahwa yang dijadikan jaminan atas utangnya bebas dari segala sitaan, tidak dijadikan jaminan/agunan utang kepada pihak lain selain kepada Pihak Pertama (Dokter Baron Harum/Penggugat);
  9. Bahwa untuk menindaklanjuti Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit, Tergugat I memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan kepada Penggugat, Nomor 47/2013, tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, DR. Fulgensius Jimmy Hardjo Lukito, Tjhe, SH.,MH.,MM., Notaris Jakarta;
  10. Bahwa atas dasar Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan tersebut, Penggugat tanpa diperlukan kehadiran atau keikutsertaan Tergugat I, secara hukum telah bebas menghadap Turut Tergugat II sebagai PPAT untuk membebaskan Hak Tanggungan atas Objek hak berupa satu hak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebun Melati, tanggal 30 September 2004, dengan luas 649 meter sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00025/2003, tanggal 26 Mei 2003, guna menjamin pelunasan utang Tergugat I;
  11. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, maka Tergugat I sebenarnya sadar dan tahu persis bahwa Tergugat I telah memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan kepada Penggugat untuk menghadap Turut Tergugat II;
  12. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 47/2013, tanggal 30 Agustus 2013, Penggugat selaku kuasa dari Tergugat I dan dengan demikian bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, meminta kepada Turut Tergugat II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebun Melati, tanggal 30 September 2004, dengan luas 649 meter sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00025/2003, tanggal 26 Mei 2003;
  13. Bahwa atas dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 47/2013, tanggal 30 Agustus 2013, kehadiran Tergugat I ketika

Hal 58 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



Penggugat menghadap Turut Tergugat II meminta dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, secara hukum tidak diperlukan karena Tergugat I sudah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menghadap Turut Tergugat II guna membebaskan Hak Tanggungan atas objek tanah terperkara;

14. Bahwa sebelum Turut Tergugat II menindaklanjuti permintaan Penggugat untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebun Melati, tanggal 30 September 2004, dengan luas 649 meter sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00025/2003, tanggal 26 Mei 2003, Turut Tergugat II terlebih dahulu melakukan pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Tergugat II) untuk mengetahui kebenaran formal atas status tanah tersebut;
15. Bahwa Turut Tergugat II sebagai PPAT yang bekerja secara profesional dengan penuh ketelitian dan kehati-hatian telah melakukan dua kali pengecekan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebun Melati, tanggal 30 September 2004, dengan luas 649 meter sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00025/2003, tanggal 26 Mei 2003 kepada Tergugat II sebagai Lembaga Negara yang dipercaya atau instansi yang berwenang di bidang pertanahan, untuk mengetahui apakah ada peralihan hak, pembebanan hak, dan pencatatan lainnya atas sertifikat tersebut;
16. Bahwa dengan adanya permohonan pengecekan dari Turut Tergugat II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan, Tergugat II mengatakan bahwa sertifikatnya bersih, tidak ada catatan, atau tidak ada Pembebanan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sebagaimana dapat dilihat pada bukti T.III-3, halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN, DAN PENCATATAN LAINNYA dengan huruf miring;  
**Pengecekan pertama**, tanggal 15 April 2013 dengan hasil/jawaban dari Tergugat II sebagai berikut. "*Pengecekan Sertifikat Ny. Yusdiana S. Telah siperiksa sesuai dengan Buku Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat 1150*";  
**Pengecekan Kedua**, tanggal 28 Agustus 2013, dengan hasil/jawaban dari Tergugat II sebagai berikut. "*Pengecekan Sertifikat Ny. Yusdiana S.*

Hal 59 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



*Telah diperiksa sesuai dengan Buku Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat 1030”;*

17. Bahwa setelah Turut Tergugat II mendapat jawaban atas pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Tergugat II, dan juga karena telah terlebih dahulu dipenuhi dokumen lainnya seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 47/2013, tanggal 30 Agustus 2013, dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46, tanggal 30 Agustus 2013, barulah kemudian Turut Tergugat II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat Turut Tergugat II adalah Akta Otentik yang mempunyai nilai pembuktian paling kuat dan sempurna secara hukum dan tidak cacat hukum;
18. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013, tanggal 09 September 2013, telah dibuat sesuai dengan Tata Cara Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Nomor 4 Tahun 1996), oleh karenanya Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sah dan berharga secara hukum;
19. Bahwa Pasal 10 ayat (2) UU Nomor 4 Tahun 1996 mengatakan :  
*”Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;*
20. Bahwa menurut Sistem Hukum Indonesia, Notaris/PPAT dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, hanya berwenang menggali kebenaran formal atas dokumen, termasuk identitas dari setiap orang yang menghadap atau kliennya. Notaris/PPAT di Indonesia tidak berwenang menggali kebenaran materil atas dokumen menghadap/kliennya dan tidak boleh pula mencurigai atau bertindak sebagai ”polisi” atas kliennya. Namun demikian, Turut Tergugat II tetap bekerja secara profesional dan memberikan pelayanan prima sesuai dengan kaidah hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
21. Bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013, tanggal 9 September 2013 yang dibuat Turut Tergugat II sesuai dengan sifat aksesoirnya adalah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu

*Hal 60 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dan Sertifikat Hak Tanggungan (Peringkat Pertama) Nomor 4093/2013, tanggal 04 Oktober 2013 telah dibuat sesuai dengan UU Nomor 4 Tahun 1996, sehingga harus dinyatakan sah dan berharga;

22. Bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013, tanggal 9 September 2013 adalah perjanjian Accessoir yang merupakan ikutan dari perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Hal ini sesuai dengan Angka 8 alinea pertama Penjelasan Umum UU No 4 Tahun 1996 yang berbunyi sebagai berikut. *"Oleh karena Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang disarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya";*

23. Bahwa penghapusan atau pembatalan Hak Tanggungan harus didasarkan pada Pasal 18 UU Nomor 4 Tahun 1996 yang berbunyi:

(1) Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

(2) Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan kepada Pemberi Hak Tanggungan;

(3) Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19;

(4) Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin. ”;



24. Bahwa oleh karena alasan pembatalan atau penghapusan Sertifikat Hak Tanggungan (Peringkat Pertama) Nomor 4093/2013 tanggal 04 Oktober 2013 tidak mengacu kepada Pasal 18 UU No. 6 Tahun 1996, maka Turut tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menolak Gugatan Penggugat;
25. Bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013, tanggal 09 September 2013 dibuat sesuai dengan perintah UU Nomor 4 Tahun 1996, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut merupakan Akta Otentik yang mempunyai nilai pembuktian paling sempurna secara hukum, oleh karenanya Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar mengukuhkan atau menguatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut;
26. Dalam Surat Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II, dan juga tidak menguraikan setiap unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II. Padahal untuk mengatakan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, Penggugat wajib menguraikan setiap unsur, apakah ada yang dilanggar Turut Tergugat II;
27. Pada halaman 9 angka 10 Surat Gugatan, Penggugat mengutip pendapat Prof Dr. Rosa Agustina, SH., MH., yang mengatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila **memenuhi** unsur:
- Adanya perbuatan;
  - Melawan Hukum;
  - Adanya Kesalahan;
  - Adanya kerugian yang ditimbulkan;
  - Adanya hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang dialami;
27. Kata **memenuhi** artinya bahwa semua unsur dari melawan hukum tersebut secara kumulatif wajib dipenuhi. Dalam hal salah satu unsur tidak dipenuhi maka tidak ada perbuatan melawan hukum, sehingga Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Namun dalam uraiannya, Penggugat secara keliru mengatakan bahwa unsur melawan hukum tersebut tidak disyaratkan terpenuhi secara kumulatif. Satu saja unsur dipenuhi maka sudah terjadi perbuatan melawan hukum. Pendapat Penggugat ini adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum, sesat, dan menyesatkan. Oleh karenanya Turut

Hal 62 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan argumentasi Penggugat tersebut;

Berdasarkan alasan yang diuraikan di atas maka Turut Tergugat II memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar sudi kiranya memutuskan:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan Surat Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuurlibel*);
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
Atau setidaknya tidaknya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau;

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Equo Et Bono*).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Oktober 2016, Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### **TENTANG PROVISI :**

- Menolak permohonan Provisi Penggugat ;

### **TENTANG EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya ;

### **TENTANG POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 15.000.000.000,- (Lima belas milyar rupiah) ;

Hal 63 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar bunga sebesar 2% ( dua persen ) perbulan, terhitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat III dan Tergugat IV dalam konvensi untuk seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

- Menghukum Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat dalam konvensi/Penggugat-Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.516.000,- (dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh HJ. WATTY WIARTI, S.H.,M.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016, Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Oktober 2016, Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 17 Maret 2017 kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 2 Maret 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 209/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh HJ. WATTY WIARTI, S.H.,M.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016, Kuasa Hukum Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Oktober 2016, Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan permohonan banding tersebut telah

Hal 64 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 13 Maret 2017, kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 2 Maret 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 210/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh HJ. WATTY WIARTI, S.H.,M.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2016, Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Oktober 2016, Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 13 Maret 2017, kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 2 Maret 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 212/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh HJ. WATTY WIARTI, S.H.,M.H., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Oktober 2016, Kuasa Hukum Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Oktober 2016, Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 13 Maret 2017, kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 17

*Hal 65 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



Maret 2017, kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 2 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I Konvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Maret 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Maret 2017 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 11 Agustus 2017, kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 8 Mei 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Nopember 2016 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Nopember 2016 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 13 Maret 2017, kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 2 Maret 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Januari 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Januari 2017 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah

*Hal 66 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



diserahkan Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 17 Maret 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 10 Maret 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 10 Maret 2017 selanjutnya salinan tambahan memori banding tersebut telah diserahkan Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 6 Juni 2017, kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 14 Juni 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tambahan memori banding tertanggal 4 Mei 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 10 Mei 2017 selanjutnya salinan tambahan memori banding tersebut telah diserahkan Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 28 Juli 2017, kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 31 Juli 2017, kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 21 Juli 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 20 Juli 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 20 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 21 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding

*Hal 67 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Mei 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 11 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan tambahan kontra memori banding tertanggal 25 Juli 2017 yang diterima Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 Juli 2017 selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding/Pembanding IV semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 27 Juli 2017;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208,209,210,212/Srt.Pdt.Bdg/2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 13 Maret 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 212/Srt.Pdt.Bdg/2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 6 Maret 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/ 2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Pebruari 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/ 2016 jo Nomor

*Hal 68 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Maret 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/ 2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Pebruari 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/ 2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Pebruari 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 208/Srt.Pdt.Bdg/ 2016 jo Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 23 Pebruari 2017 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 UU No. 20 tahun 1947, sehingga telah memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding yang diajukan Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi dapat diterima ;

*Hal 69 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



Menimbang, bahwa keberatan Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Pembanding I semula Tergugat I sangat keberatan dan menolak Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan pemeriksaan banding ini, karena putusan judex factie tersebut
- Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya;
- Judex Factie telah menjatuhkan hukuman terhadap orang yang salah/keliru dan bukan para pihak dalam perkara ini/salah alamat (error in persona);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Bahwa Pembanding I semula Tergugat I sangat keberatan/menolak seluruh pertimbangan dan putusan judex facti pada bagian pokok perkara ini, karena seluruh pertimbangan dan putusan judex facti tersebut didasarkan pada hasil kesimpulan/asumsi judex facti sendiri yang diadopsi dari dalil-dalil posita Penggugat dengan tidak mengindahkan/mengabaikan fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan, judex facti daloam putusannya tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil Jawaban Tergugat I/Pembanding I dan juga mengabaikan bukti-bukti yang diajukannya, bahkan judex facti secara terang-terangan telah berpihak dan membela kepentingan Penggugat/Terbanding dengan membenarkan seluruh dalil-dalil posita gugatan dan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding meskipun beberapa diantaranya ada alat bukti surat palsu yang tidak ada aslinya/hanya foto copy, yaitu : KTP dan Kartu Keluarga DKI Jakarta a.n. Henny Teguh, KTP dan Kartu Keluarga Kab. Tangerang a.n. Baron Harum dan Sertifikat HGB No. 742/Kebon Melati (P-3a, P-3b, P-48, P-49 dan P-4) ;
- Bahwa sebagai akibat dari sikap judex facti yang terlalu berpihak, tidak profesional dan kontroversioanl tersebut diatas, judex facti telah melakukan kesalahan berat/melanggar hukum yang berlaku;
- Selanjutnya mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang terhormat, yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, agar berkenan untuk memutuskan, Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I serta Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 387/Pdt.G/2015/ PN.Jkt.Pst, tanggal 11 Oktober 2016 serta menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Hal 70 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya menyatakan :

- Dalil memori banding hanya pengulangan dalil jawaban yang sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Facti;
- Judex facti telah mengkonstatir, mengkualifisir dan mengkonstituir perkara secara tepat dan benar;
- Pertimbangan Judex Factie menghukum Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (Tergugat II) adalah tepat dan benar sesuai hukum;
- Selanjutnya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi untuk menolak permohonan banding Pembanding dari Pembanding;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan :

#### DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Tergugat III menolak keras pertimbangan hukum Majelis Hakim yang berkaitan dengan Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kini Terbanding adalah kabur, tidak jelas (Obscur Libell), karena mengingat antara dalil dalam Fundamentum Petendi Gugatan maupun Petitum gugatannya kontradiktif dan saling bertentangan satu sama lainnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Tergugat III sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama;
- Bahwa benar Tergugat III menerima uang dari Tergugat I bukan dari Penggugat dengan demikian secara yuridis formal Tergugat III tidak menerima uang sepeserpun secara langsung dari Penggugat;
- Bahwa alasan Tergugat III menerima uang dari Tergugat I sebenarnya bagi Majelis Hakim sudah sangat jelas yakni uang jasa atau Komisi sebagai Penghubung;
- Bahwa disamping itu Tergugat III merasa tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga tidak ada kewajiban hukum untuk mengembalikan uang yang diperoleh secara sah dan halal sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Selanjutnya Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat banding aquo agar berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar putusan

Hal 71 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Oktober 2016 dan menolak seluruh gugatan Penggugat dalam Konvensi serta mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Eksepsi Obscur libel telah dipertimbangkan Judex Factie secara tepat dan benar sesuai hukum;

DALAM POKOK PERKARA :

- Judex Facti telah Mengkonstatir, Mengkualifisir dan Mengkonstituir perkara secara tepat dan benar;
- Selanjutnya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi untuk menolak permohonan banding Pembanding dari Pembanding;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding dan tambahan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak mempertimbangkan menghukum Tergugat II meskipun terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- B. Bunga 2% yang dipertimbangkan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabaikan keadilan dan kepatutan;
- C. Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabaikan arti Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan Pembanding;

Selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan isi putusan Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan tambahan kontra memori banding terhadap tambahan kontra memori banding Terbanding Pembanding IV/semula Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat IV menolak dalil Tambahan Memori Banding Penggugat;
- Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding;

Hal 72 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI

**Disclaimer**

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



- Bahwa tidak ada satupun amar dalam putusan tersebut yang mendalilkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga seharusnya permohonan sita jaminan yang didalilkan oleh Penggugat haruslah ditolak dikarenakan objek yang dimohonkan sita jaminan yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan/tegal Alur No. 6005, telah lebih dahulu di bebani Hak Tanggungan No. 3100/2012 Peringkat Pertama, berdasarkan APHT PPAT Inge Nubiati Wardhana, S.H., No 155/2012, tanggal 20 Maret 2012, oleh PT. Bank Central Asia, Tbk, dengan demikian dalil Penggugat;
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV dengan ini mohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat banding aquo agar berkenan untuk menolak dalil-dalil Tambahan Memori Banding Penggugat serta berkenan menguatkan dan/atau memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nom 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini seluruh memori banding dan kontra memori banding Para Pihak dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama memori banding serta tambahan memori banding dari Para Pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan sudah seharusnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara dan salinan putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Oktober 2016., berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan majelis hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara aquo di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Oktober 2016, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat

*Hal 73 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dan Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi dalam kedua tingkat pengadilan berada dipihak yang kalah, maka Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi harus dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan ;

Mengingat Undang-Undang No : 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No: 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal dari Perundang-undangan yang berkenan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding/Pembanding III semula Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Oktober 2016. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I Konvensi, Pembanding II/Terbanding semula Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pembanding IV/Terbanding semula Tergugat II Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk dua tingkat pengadilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Kamis** tanggal **16 Nopember 2017** oleh kami : **JOHANES SUHADI, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.**, dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 27 September 2017 Nomor : 526/Pen/Pdt/2017/PT.DKI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**

Hal 74 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **27 Nopember 2017** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh **SUMIR, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

**H. AMIR MADDI, S.H.,M.H.,**

**JOHANES SUHADI, S.H.,M.H.,**

**I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H.,**

PANITERA PENGGANTI,

**SUMIR, S.H.,M.H.,**

Rincian Biaya Banding :

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

-----  
Jumlah : Rp. 150.000,-

**(seratus lima puluh ribu rupiah)**

Hal 75 dari 75 hlm. Putusan Nomor 526/PDT/2017/PT.DKI