



PUTUSAN

Nomor 92/PDT/2021/PT YJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ridwan Raharjo, bertempat tinggal di Klampok, Karangasem, RT. 003, RW.024, Sendang Tirto, Berbah, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Wishnu Rusydianto, S.H., 2. Irwanto Effendi, SH., MH. Keduanya Advokad pada Law Office Wishnu Rusydianto & Partners, yang beralamat Kantor di Jl. Mugas 779 E (samping UNIS BANK), Manggasari, Semarang Selatan, Pandanaran, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah; Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 9 November 2021 Nomor 867/HK/XI/SK.Pdt/2021/PNSmn., **sebagai Pembanding I semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi;**

Edy Mas Kukuh, bertempat tinggal di Grogol Sai Juwangan, RT. 006, RW. 002., Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Aswar Hamzah, S.H., M.H., 2. Victor Umbu Hukapati, SH., 3. Muh. Fabilah, SH., 4. Suryanti, SH, kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat Aswar Hamzah & Partners, yang beralamat kantor di Perum Permata Tembalang Cluster Kintamani, Kav 36, Tembalang Kramas, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah; Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 29 November 2021 Nomor



936/HK/XI/SK Pdt/2021/PN Smn., **sebagai**
Pembanding II semula Turut Tergugat II

Lawan :

Budi Hartono, berkedudukan di Jl. Bukit Abadi No. 1, RT. 001, RW. 011, Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hanitiyo Satria Putra SH., M.H. dan Praditya Bagus Yudhanegara, SH., MH., keduanya Advokat pada Kantor Hukum “ CAKRA MANDIRI NAGARA “ INDONESIA LAW FIRM, yang beralamat di Jl. Simprug Golf 7 No. 123, Rt. 3 Rw. 8, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Desember 2021 Nomor 995/HK/XII/SK PDT/2021/PN Smn., **sebagai Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi;**

Agus Hartono, bertempat tinggal di Jalan Bukit Abadi No.1, RT.001, RW. 011, Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Wijayanto, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 13 Februari 2021 dibawah register No 138/HK/II/SK.Pdt/2021/PN Smn **sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**

Notaris Madiyana Herawati, S.H., bertempat tinggal di Jl. Sukun Raya No. 52 A, Banyumanik, Semarang, Sronдол Wetan, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Wijayanto, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 10 Februari 2021 dibawah register No 139/HK/II/SK.Pdt/2021/PN Smn



**sebagai Turut Terbanding II semula Turut
Tergugat III;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 30 Desember 2021 Nomor 92/PDT/2021/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ditingkat banding antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 4 November 2021;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekopensi dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 1 Oktober 2020 dalam Register Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

LATAR BELAKANG PERKARA

1. Bahwa Tergugat melakukan Perjanjian Utang antara Tergugat dengan Turut Tergugat I sebagaimana termuat dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tertanggal 21 November 2018, yang dua akta tersebut dibuat dihadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang. Bahwa Penggugat adalah Penjamin atas utang Turut Tergugat I sebesar Rp 8.945.000.000, - (Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah);
2. Bahwa karena Penggugat dalam akta di atas sebagai Penjamin, maka Penggugat telah memberikan jaminan dengan menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran atas hutang Turut Tergugat I sebesar Rp 8.945.000.000, - (delapan milyar Sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah), yang masing-masing bidang tanah adalah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di



Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, senilai Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

b. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan, senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah);

c. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya terletak di kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, senilai Rp. 1.945.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah);

3. Bahwa terhadap 3 (tiga) bidang tanah di atas, juga telah dilakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana termuat dalam akta-akta di bawah ini:

a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang antara Penggugat dan Tuan Anton Hutaya selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala;

b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang, antara Nyonya Kwan Lie Bien selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang,



Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan;

c. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya akta-akta di atas disebut akta-akta Perjanjian Ikatan Jual Beli;

4. Bahwa maksud dan tujuan diserahkan 3 (tiga) bidang tanah oleh Penggugat adalah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yang artinya apabila Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajiban melunasi utangnya kepada Tergugat, maka Tergugat dapat melakukan penjualan atas 3 (tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran sebagai pelunasan utang;

5. Bahwa oleh karena itu Penggugat telah memenuhi kewajibannya atas pelunasan utang Turut Tergugat I kepada Tergugat, maka tidak ada alasan bagi Tergugat untuk meminta pembayaran lagi;

6. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2020, Tergugat mendaftarkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat Permohonan PKPU) dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg;

7. Bahwa Permohonan PKPU di atas yang pada pokoknya memohon untuk menetapkan PKPU kepada Penggugat (Termohon PKPU) karena dianggap Penggugat memiliki utang sebesar Rp 8.945.000.000, - (Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah) terhadap Tergugat (Pemohon PKPU);

8. Bahwa dalam amar putusan perkara di atas yaitu Putusan Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg., pada intinya dalam Pokok Perkara menyatakan: *"Menolak Permohonan Pemohon"* (in casu Tergugat). Bahwa dalam bagian pertimbangan Majelis Hakim menerangkan yang pada pokoknya Utang Penggugat telah lunas dan selesai;



9. Bahwa persidangan PKPU tersebut adalah bersifat persidangan terbuka, yang artinya semua orang dapat melihat dan menyaksikan jalannya perkara tersebut, bahkan khalayak umum dapat mengakses informasi Permohonan PKPU tersebut melalui *website* pengadilan;

10. Bahwa Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak karena terlibat dalam perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg., sebagai Kreditur lain;

11. Bahwa Penggugat adalah seorang pengusaha besar yang mempunyai kredibilitas yang dapat dipercaya di tingkat nasional maupun internasional;

12. Bahwa penggugat merasa malu terhadap Permohonan PKPU yang dilakukan oleh Tergugat. Penggugat merasa tercemar nama baik dan kehormatannya serta tidak mudah dipercaya kembali oleh rekan bisnisnya, perbankan, lembaga pembiayaan, dan sebagainya. Oleh sebab itu Gugatan ini ditujukan kepada Tergugat;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT;

13. Bahwa Pasal 1372 KUHPerdara, yang menyatakan: ***“Tuntutan perdata tentang hal penghinaan diajukan untuk memperoleh penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik”***;

14. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 *j.o.* Pasal 1366 *j.o.* Pasal 1367 KUHPerdara Indonesia *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Ajaran/Doktrin para ahli hukum dapat diuraikan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan (*onrechtmatig*)
2. Adanya kerugian (*Schadel*), antara lain tindakan kerugian harus ada hubungan sebab akibat.
3. Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*).

Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut :

- a. ***Adanya Perbuatan Melawan Hukum (Dalam Arti Sempit dan atau Dalam Arti Luas);***
- b. ***Adanya Kesalahan;***
- c. ***Adanya Hubungan Kausalitas atau adanya sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan;***
- d. ***Adanya Kerugian***



15. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam Arti Luas mempunyai pengertian:

- Bertentangan dengan Kesusilaan;
- Atau bertentangan dengan Norma Kepatutan/ Kepantasan
- Atau Prinsip Ketelitian dan Kehati-hatian;

16. Bahwa merujuk unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat menjabarkan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti Luas yang dilakukan oleh Tergugat:

a. Unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat dengan mengajukan Permohonan PKPU yang menganggap Penggugat mempunyai utang kepada Tergugat, padahal tidak karena sudah dilunasi oleh Penggugat, adalah suatu penghinaan dan mencemarkan nama baik dan kehormatan Penggugat. Bahwa cukup jelas utang-utang Penggugat telah lunas dan selesai hal ini dibuktikan dengan akta-akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang Tergugat sendiri yang menandatangani, tanpa perlu dibawa ke Pengadilan Niaga Semarang Tergugat pasti paham akan isi akta-akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang ditandatanganinya sendiri. Karena akta-akta tersebut adalah kesepakatan para pihak yang menandatanganinya;

Bahwa perbuatan Tergugat jelas Termasuk Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas karena melanggar Prinsip-prinsip kehati-hatian atau bertentangan dengan norma Kepatutan/ Kepantasan, karena sesuatu yang tidak perlu diajukan dimuka persidangan, Tergugat ajukan, sesuatu yang sudah selesai dan dipahami oleh Tergugat, Tergugat ajukan ke muka persidangan, bahkan sesuatu yang sudah Tergugat nikmati, Tergugat sangkal dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Niaga, mengingat persidangan PKPU tersebut adalah bersifat persidangan terbuka, yang artinya semua orang dapat melihat dan menyaksikan jalannya perkara tersebut, bahkan khalayak umum dapat mengakses informasi Permohonan PKPU tersebut melalui *website* pengadilan;

Bahwa Tergugat beritikad tidak baik, selain ingin dilunasi yang kedua kalinya bila terwujud, minimal Tergugat membuat malu atau mencemarkan nama baik dan kehormatan Penggugat, mengingat persidangan Permohonan PKPU tersebut bersifat terbuka, hal ini jelas melanggar Prinsip-prinsip kehati-hatian atau bertentangan dengan



norma Keputusan/ Kepantasan. Bahwa Tergugat tidak pantas melakukan Permohonan PKPU karena telah lunas dan selesai utang Turut Tergugat I dengan adanya akta-akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut dan Tergugat sudah menikmatinya secara fisik terhadap bidang tanah yang dijadikan sebagai Ikatan Jual Beli tersebut. Bahwa hal ini juga seharusnya Tergugat lebih hati-hati dalam mengambil sikap/ tindakan untuk mengajukan Permohonan PKPU. Bahwa dengan demikian unsur adanya *Perbuatan Melawan Hukum* menjadi terpenuhi;

b. Unsur adanya Kesalahan;

Bahwa Tergugat Menghendaki dan Mengetahui akibat dari perbuatannya (*willen dan witten*). Bahwa Tergugat mengetahui kalau utang Turut Tergugat telah selesai. Bahwa Perbuatan Tergugat dengan mengajukan Permohonan PKPU yang menganggap Penggugat mempunyai utang kepada Tergugat, dilakukan secara aktif oleh diri Tergugat. Bahwa Tergugat Sengaja, selain menginginkan pembayaran yang kedua kalinya dan atau minimal perbuatan Tergugat menimbulkan dampak diri Penggugat, yaitu Tercemarnya nama baik diri Penggugat sebagai Pengusaha;

Bahwa Tergugat dengan sengaja melakukan perbuatan tersebut yang berdampak menimbulkan kerugian pada orang lain, yaitu pada diri Penggugat dan keluarga besar Penggugat. Bahwa Tergugat Sengaja menginginkan dampak atau implikasi dari perbuatan Tergugat tersebut akan berdampak seperti apa. Bahwa Tergugat selain ingin dilunasi yang kedua kalinya, minimal Tergugat ingin membuat malu diri Penggugat dan tercemarnya nama baik serta kehormatan Penggugat; Bahwa cukup jelas utang-utang Penggugat telah lunas dan selesai hal ini dibuktikan dengan akta-akta yang Tergugat sendiri yang menandatangani, tanpa perlu dibawa ke Pengadilan Niaga Semarang Tergugat pasti paham akan isi akta-akta yang ditandatanganinya sendiri, bahkan Tergugat sudah menikmati hasil dari pelunasan tersebut. Bahwa jelas hal ini memenuhi unsur *Kesalahan*, serta melanggar Prinsip-prinsip kehati-hatian atau bertentangan dengan norma Keputusan/ Kepantasan;

c. Unsur adanya Hubungan Kausalitas atau adanya sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan;



Bahwa adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sangat jelas. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dengan mengajukan Permohonan PKPU yang menganggap Penggugat mempunyai utang, bisa berdampak menjadi Pailit atau Bangkrutnya diri Penggugat, baru dimohonkan Permohonan PKPU saja membuat Penggugat tidak dapat dipercaya oleh rekan bisnis, bank, lembaga pembiayaan, saudara-saudara Penggugat, dan masyarakat luas;

Bahwa oleh karena itu unsur adanya *Hubungan Kausalitas atau adanya sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan* menjadi terpenuhi;

d. Unsur adanya Kerugian

Bahwa akibat Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka secara hukum Tergugat harus menerima segala akibat hukumnya dan bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi atas seluruh kerugian yang telah dialami oleh Penggugat, baik atas kerugian yang bersifat materil maupun immateril sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini:

- Bahwa akibat adanya Permohonan PKPU Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg., menyebabkan Penggugat merasa sangat dirugikan secara Materil yaitu Penggugat harus menyewa jasa Advokat, karena dalam Persidangan lingkup Kepailitan harus menggunakan/ didampingi oleh Advokat (tidak boleh maju sendiri prinsipalnya). Adapun Jas Advokat tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah), hal ini menjadi kerugian materil Penggugat, yang seharusnya Penggugat tidak mengeluarkan biaya apabila tidak ada Permohonan PKPU tersebut;
- Bahwa akibat adanya Permohonan PKPU Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg., menyebabkan Penggugat merasa sangat dirugikan secara Immateril yaitu Penggugat tidak dapat/ tidak mudah dipercaya oleh rekan bisnis, bank, lembaga pembiayaan, saudara-saudara Penggugat, dan masyarakat luas serta Penggugat terganggunya aktifitas, waktu dan pikiran Para Penggugat terhadap perbuatan Tergugat dan semua ini disebabkan oleh ulah Tergugat yang telah melakukan perbuatan



melawan hukum kepada Penggugat. Kerugian mana tidak dapat dinilai/diukur secara nyata, akan tetapi karena gugatan ganti rugi ini menghendaki adanya tuntutan yang pasti, maka kerugian Para Penggugat tersebut apabila dinilai secara pasti setara dengan nilai uang sebesar Rp.99.000.000.000,- (Sembilan puluh Sembilan milyar rupiah);

17. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada alas hak yang benar dan didukung bukti yang kuat sehingga memiliki cukup alasan apabila Pasal 180 HIR diterapkan dalam perkara ini. Oleh karena itu Pengugat mohon kepada **Pengadilan Negeri Sleman berkenan untuk melaksanakan terlebih dahulu isi putusan perkara ini (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;**

18. Bahwa sebagai upaya agar Tergugat benar-benar akan melaksanakan putusan maka kepada Tergugat perlu dibebankan untuk membayar denda sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tiap-tiap harinya apabila ia lalai menjalankan isi putusan ini. Dan sehubungan timbulnya gugatan ini adalah akibat dari ulah Tergugat, maka sudah sepantasnya kepada Tergugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PETITUM:

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah mencemarkan/ penghinaan nama baik dan kehormatan Penggugat dengan mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, padahal utang Tergugat telah lunas dan selesai;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah);



4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 99.000.000.000,- (Sembilan puluh sembilan milyar rupiah);
5. Menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* atau upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Tergugat membayar denda sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tiap-tiap hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini terhitung setelah Berkekuatan Hukum Tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tersebut, Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi tanggal 31 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM KONPENSI (D.K)**

1.1. **DALAM EKSEPSI**

1.1.1 **EKSEPSI KOMPETENSI (KEWENANGAN MENGADILI)**

A. **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (ABSOLUT COMPETENCE)**

1. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus.Pailit/2020/PN.Smg Tanggal 16 Februari 2021, dapat diketahui bahwa Penggugat saat ini (BUDI HARTONO) adalah merupakan DEBITOR dari Tergugat (KREDITOR) yakni RIDWAN RAHARJO, sedangkan Turut Tergugat II dalam perkara ini yakni EDY MAS KUKUH merupakan KREDITOR LAIN dari Penggugat (BUDI HARTONO).

2. Bahwa melalui Gugatannya saat ini di Pengadilan Negeri Sleman, Penggugat (BUDI HARTONO) menuntut agar Tergugat (RIDWAN RAHARJO) membayar kerugian materiil kepadanya sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh



Juta Rupiah) dan kerugian imaterii! sebesar Rp. 99.000.000.000,- (Sembilan Puluh Sembilan Milyar Rupiah) dalam "Bingkai" tuntutan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang didasarkan atas dalil "Pencemaran/Penghinaan Nama Baik & Kehormatan". Mengenai Gugatan Penggugat ini, jelasnya secara hukum mengacu pada ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara

Pasal 1372 KUHPerdara:

Tuntutan **perdata tentang hal penghinaan adalah** bertujuan **mendapat penggantian kerugian serta** pemulihan **kehormatan dan nama baik.**

3. Bahwa sebagaimana diketahui dan terbukti bahwa Penggugat dalam perkara ini (BUDI HARTONO) telah dinyatakan "Pailit Dengan Segala Akibat Hukumnya" berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus.Pailit/2020/PN. Smg Tanggal 16 Februari 2021 melalui Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan Tergugat dalam perkara ini (RIDWAN RAHARJO) yang mengikutsertakan Turut Tergugat II dalam perkara ini (EDY MAS KUKUH) selaku KREDITOR LAIN dari Penggugat (BUDI HARTONO). Untuk itu karena Penggugat dalam perkara ini (BUDI HARTONO) telah Pailit, maka Penggugat (BUDI HARTONO) menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya baik itu terhadap harta kekayaan pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan maupun harta kekayaan yang bakal diperoleh selama dalam kepailitannya.

Alinea 9 Penjelasan Umum UU KPKPU:

Putusan Pernyataan Pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan.

Pasal 21 UU KPKPU:

Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat



putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.

4. Bahwa karena Pengugat telah dinyatakan Pailit (Tidak Cakap Melakukan Perbuatan Hukum) dan karena pada intinya Gugatan Penggugat adalah menuntut kerugian materiil dan imateriil dari Tergugat, maka tuntutan Penggugat yang demikian masuk dalam klasifikasi tuntutan untuk mendapatkan pembayaran i.c harta kekayaan yang bakal diperoleh Penggugat selama Kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Jo. Alinea 9 Penjelasan Umum UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU)

5. Bahwa berangkat dari konstruksi hukum dan uraiannya tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat saat ini adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dalam klasifikasi "Gugatan Lain-Lain" karena jelas tuntutan Penggugat dalam Gugatannya saat ini adalah tuntutan untuk mendapatkan pembayaran i.c harta kekayaan yang bakal diperoleh Penggugat selama Kepailitan, yang pengaturannya diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Pasal 3 ayatm UU KPKPU:

Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal- hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.

Penjelasan Pasal 3 avat UU KPKPU:

Yang dimaksud dengan "Hal-Hal Lain", adalah antara lain, action pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor. Kreditor. Kurator, atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara vano berkaitan dengan harta pailit.... dst.

6. **Bahwa untuk itu dan dengan demikian maka secara**



Absolut Pengadilan Negeri Siemari Cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

7. Bahwa mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut diatas, maka sesuai ketentuan Pasal 136 HIR, Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman haruslah lebih dahulu memeriksa dan memutus tentang Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat.

B. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF (RELATIVE COMPETENTIE)

1. Bahwa sebagaimana tersebut dalam uraian Gugatannya pada bagian "Latar Belakang Perkara", Penggugat mendalilkan tentang Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2019 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 Novem-ber 2018, yang kedua akta tersebut dibuat dihadapan Turut Tergugat III.

2. Bahwa berangkat dari 2 (Dua) akta tersebut diatas. Penggugat kemudian menyatakan bahwa Penggugat adalah merupakan Penjamin atas utang Turut Tergugat I sebesar Rp. 8.945.000.000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah). Hal mana dalam kapasitasnya sebagai Penjamin yang berpangkal dari akta-akta a quo maka Penggugat telah memberikan jaminan dengan menyerahkan 3 (Tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I a quo

3. Bahwa kemudian, Penggugat juga mendalilkan bahwa terhadap 3 (Tiga) bidang tanah yang dijadikan jaminan tersebut telah dilakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Penggugat, yakni Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 3793/Ngesrep Atas Nama Anton Hutaya), Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 867/Wonodri Atas Nama Karsa Saputra) dan Perjanjian Ikatan



Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 5114 atas nama Budi Hartono).

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut (Poin 3), Penggugat menyatakan bahwa tujuan diserahkannya 3 (Tiga) bidang tanah dimaksud adalah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yang artinya apabila Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajiban melunas utangnya kepada Tergugat maka Tergugat dapat melakukan penjualan atas 3 (Tiga) bidang tanah a quo.

5. Bahwa ringkasnya dengan mendasari pada akta-akta a quo, Penggugat menganggap bahwa perbuatan Tergugat yang Mendaftarkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Agustus 2020 dibawah Register Perkara Nomor 29/Pdt.Sus- PKPU/2020/ PN.Niaga, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Vide: Poin 2 Petitum Gugatan Penggugat) i.c mencemarkan/penghinaan nama baik Penggugat dan kehormatan Penggugat.

6. Bahwa karena "Latar Belakang" Penggugat mengajukan gugatan ini adalah berpangkal pada Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2019 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018, maka yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Semarang (Bukan Pengadilan Negeri Sleman).

7. Bahwa hal tersebut diatas (Poin 6), adalah sesuai dengan Pasal 7 Butir 2 (Dua) Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2019 dan Uraian Domisili Hukum pada Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018, yang menyatakan:

- a. Pasal 7 Butir 2 (Dua) Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2019: **"Tentang hal ini dan segala akibat yang ditimbulkannya, Para Pihak telah memilih tempat kedudukan hukum (Domicilie) yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan**



Negeri Semarang”,

b. Uraian Domisili Hukum pada Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018: **“Allengenai akta ini dan segala akibatnya, para penghadap tersebut telah memilih tempat tinggal menurut hukum (Domisili) yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Semarang”.**

8. Bahwa apabila berpatokan pada masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang juga didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya i.c Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 3793/Ngesrep Atas Nama Anton Hutaya), Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 867/Wonodri Atas Nama Karsa Saputra) dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 5114 atas nama Budi Hartono), maka yang berwenang pula memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Semarang (Bukan Pengadilan Negeri Sleman), sebab dalam Pasal 8 (Delapan) Butir 1 (Satu) masing- masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli a quo, menyatakan: “Mengenai akta ini dan segala akibatnya, para penghadap tersebut telah memiiih tempat tinggal menurut hukum (Domisili) yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang”.

9. Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat telah sepakat memilih Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana tersebut dalam akta-akta yang diuraikan Penggugat dalam uraian "Latar Belakang" gugatannya (Bukan Pengadilan Negeri Sleman). Untuk itu berdasarkan fakta hukum tersebut dan berdasarkan Pasal 125 ayat (2) Jo. Pasal 133 HIR (Herziene Inlands Reglement), Maka Pengadilan Negeri Sieman tidak berwenang untuk memeriksa, mengdili dan memutus Gugatan yang diajukan oleh Penggugat In Casu.

10. Bahwa karena terhadap Gugatan yang diajukan



Penggugat ini ditangkis oleh Tergugat dengan mengajukan eksepsi Kompetensi Relatif, maka berdasarkan Pasal 136 HIR (Herziene Inlands Reglement) Yth. Majelis Hakim dalam perkara a quo secara imperatif wajib menunda pemeriksaan pokok perkaranya dan memutuskan lebih dahulu Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat dalam Putusan Sela (Interlocutory).

1.1.2 EKSEPSI PROSESUAL DILUAR EKSEPSI KOMPETENSI

A. EKSEPSI GEMIS AANHOEDANIGHEID

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Smg Tanggal 16 Februari 2021 dalam perkara "Permohonan Pernyataan Pailit" yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, telah dijatuhkan Putusan yang pada pokoknya: "Menyatakan secara hukum BUDI HARTONO/TERMOHON PAILIT berada dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya".

2. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Smg Tanggal 16 Februari 2021 tersebut maka BUDI F1ARTONO selaku Penggugat dalam Perkara ini i.c No. 248/Pdt.G/2020/PN.Smn Tanggal 01 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Sleman "Menjadi Tidak Cakap Untuk Melakukan Perbuatan Hukum" sebagaimana dimaksud dalam Alinea 9 Penjelasan Umum UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Alinea 9 Penjelasan Umum UU KPKPU:

Putusan Pernyataan Pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit diucapkan.

3. Bahwa berdasarkan acuan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan inti Gugatan Penggugat yang menuntut



Ganti Kerugian baik Materiil maupun Imateriil kepada Tergugat karena Penggugat menuduh Tergugat melakukan Penghinaan (Vide: Pasal 1372 KUHPer- data), maka tuntutan Penggugat yang demikian adalah bersinggungan dengan harta kekayaannya yang “Bakal” diperoleh selama dalam Kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Pasal 21 UP KPKFU:

Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan.

4. Bahwa oleh karena pada prinsipnya Penggugat sudah dinyatakan pailit dan karenanya mengakibatkan Penggugat tidak capak melakukan perbuatan hukum, maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum (Kasasi & Peninjauan Kembali) terhadap Putusan Pernyataan Pailit yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).

Pasal 16 ayat (1) UU KPKPU:

Kurator berwenang melaksanakan tugas pengurusan dan/atau pemberesan atas harta pailit sejak tanggal putusan palit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali.

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan dan/atau melanjutkan Gugatan dalam perkara ini. SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN MAKA GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).



B. EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS

1. Bahwa salah satu alasan Tergugat mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap Penggugat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang adalah pada intinya karena Penggugat selaku Penjamin utang dari Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat (Non Adimpleti Contractus)

2. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat adalah membayar utang Turut Tergugat I kepada Tergugat dalam kapasitasnya selaku Penjamin dari Turut Tergugat I sebesar Rp. 8.945. 000.000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah), yang terbagi kepada Penggugat sebesar Rp. 7.300.000.000,- (Tujuh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan kepada Turut Tergugat II sebesar Rp. 1.645. 000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah). Selain itu kewajiban lain Penggugat selaku Penjamin adalah mentaati seluruh isi perjanjian dalam akta-akta yang telah disepakati.

3. Bahwa sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 Jo. Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Tergugat adalah merupakan Kreditor dari Turut Tergugat serta Penggugat adalah merupakan Penjamin dari Turut Tergugat I, hal mana dengan tetap mengacu pada akta-akta a quo, Turut Tergugat II juga memiliki Piutang pada Turut Tergugat I dengan Penjaminnya yakni Penggugat, piutang Turut Tergugat II a quo adalah "Include" Piutang Tergugat a quo yakni terakumulasi seluruhnya adalah sebesar Rp.8.945.000.000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah).

4. Bahwa adalah benar adanya, berdasarkan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 Jo, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Penggugat



telah memberikan jaminan dan karenanya telah menyerahkan kepada Tergugat 3 (Tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yakni:

- a. Tanah SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
- b. Tanah SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
- c. Tanah SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala.

5. **Bahwa** berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Turut Tergugat I dan/atau Penggugat pada intinya bersedia: "Untuk menyerahkan hak secara penuh atas jaminan sertifikat tanah dimaksud, "Kuasa Menjual" dan melakukan pengosongan i.c merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat terpisahkan dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 a quo, selanjutnya bersedia membuat segala surat yang terkait dengan peralihan hak atas tanah tersebut".

6. Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, maka 3 (Tiga) Sertifikat atas tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat. Hal mana kemudian berdasarkan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, disebutkan bahwa: "Jaminan sertifikat tanah sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan b



diserahkan Pihak Pertama (Turut Tergugat I/Agus Hartono) kepada Pihak Kedua (Tergugat/ Ridwan Raharjo) atas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat (Budi Hartono) dan Nyonya Kwan Lie Bien, disertai dengan Akta Kuasa Menjual, Perjanjian Pengosongan, dan Perjanjian Perikatan Jual Beli atas sertifikat tanah tersebut, yang akan dibebani Hak Tanggungan".

7. Bahwa turutan dari 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah diatas, telah diserahkan Turut Tergugat I kepada dan/ atau dihadapan Turut Tergugat III, dengan kelengkapan:

a. SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, dilengkapi dengan:

- Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih.S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).
- Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih,S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).

b. SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, dilengkapi dengan

- Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih,S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara ANTON HUTAYA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Penggugat/ (Penerima Kuasa Jual).

8. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 sebagaimana terkutip diatas dan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan



Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 sebagaimana pula terkatip diatas, maka 3 (Tiga) Jaminan Tanah yang diberikan kepada Tergugat, telah dibuatkan akta turunan, yang merupakan pendukungnya, antara lain:

a. Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Pemberi Kuasa Jual dengan Tergugat selaku Penerima Kuasa Jual.

3. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 49 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.

b. Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 46 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN dengan Tergugat.

c. Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 44 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.



9. Bahwa ternyata, dari 3 (Tiga) jaminan yang diserahkan kepada Tergugat tersebut, "Hanya Ada 1 (Satu) Jaminan Saja" yang dilengkapi dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat (Selaku Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Selaku Penerima Kuasa Jual) sebagai tindak lanjut pelaksanaan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Jo. 4 Pasal Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, yakni hanya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, yang tercatat atas nama Penggugat (BUDI HARTONO) i.c Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III (Itupun Asli Salinan Akta Kuasanya Tidak Dipegang/Dikuasi Tergugat). Sementara 2 (Dua) Jaminan lainnya yang diberikan "TIDAK DILENGKAPI" dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat dan Isterinya yakni Sdri. KWAN LIE BIEN kepada Tergugat.

10. Bahwa sampai pada uraian fakta diatas (Poin 5 s/d Poin 8), maka kewajiban memberikan dan/atau membuat "Akta Kuasa Menjual Secara Lengkap" untuk 3 (Tiga) jaminan berupa Sertifikat Tanah tersebut diatas adalah TIDAK DIPENUHI OLEH PENGGUGAT padahal pembuatan Akta Kuasa Menjual untuk masing- masing jaminan a quo adalah merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat berdasarkan pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 Jo. Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 3 Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018.

11. Bahwa oleh karena Akta Kuasa Menjual dari Penggugat atau Isterinya kepada Tergugat atas 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat tidak lengkap, maka tujuan untuk memberikan kepastian hukum terbayarnya hak-hak Tergugat menjadi "Tidak Terealisasi Seutuhnya". Tujuan untuk memberikan kepastian hukum terbayarnya hak-hak Tergugat semakin menjadi tidak jelas dan tidak pasti, sebab 2 (Dua) Jaminan lainnya yakni Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri hingga kini masih tercatat atas nama KARSA SAPUTRA dan Sertifikat Hak Milik No.



3793/Ngesrep, hingga kini tercatat atas nama ANTON HUTAYA, sehingga bagaimana mungkin ada/terdapat Akta Kuasa Menjual atas 2 (Dua) Jaminan tersebut dari Penggugat (Selaku Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Selaku Penerima Kuasa Jual)? Sedangkan faktanya 2 (Dua) Jaminan a quo masih tercatat atas nama Pihak Lain (Tidak Tercatat Atas Nama Penggugat)?.

12. Bahwa terhadap Jaminan berupa 3 (Tiga) Sertifikat Tanah a quo, asli sertifikat tanahnya maupun akta Perjanjian Pengosongannya telah diberikan kepada Tergugat akan tetapi akta-akta turunan (Pendukung) lainnya ternyata TIDAK DIBERIKAN kepada Tergugat padahal Tergugat telah memintakannya kepada Turut Tergugat III selaku pihak yang menguasai akta-akta tersebut baik secara lisan dan secara tertulis. Permintaan secara tertulis yang Tergugat sampaikan kepada Turut Tergugat III adalah berdasarkan surat Tergugat tanggal 29 September 2020 Perihal: Klarifikasi Tertulis & Permohonan Jo. Tanda Terima Surat tanggal 29 September 2020. Hal mana atas surat Tergugat a quo, Turut Terggat III telah memberikan jawaban secara tertulis tanggal 05 Oktober 2020, yang pokoknya menyatakan: "...dengan ini Saya memberitahukan bahwa akta-akta yang Saudara sebutkan sebagaimana pokok surat Saudara masih dikuasai dan ditahan oleh Saya Dst"

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka akta-akta yang sudah dikuasai Tergugat dan akta-akta yang masih ditahan oleh Turut Tergugat III yang faktualnya merupakan hak Tergugat, detilnya sebagai berikut:

- a. SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama Penggugat (BUDI HARTONO)

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
1.	Asli Sertifikat Hak Milik No. 5114/ Ngesrep, seluas 700 M ² (Tujuh Ratus Meter Persegi), atas nama Penggugat	TERGUC (RIDWA RAHARJ



2.	Asli Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT III I.C MADI HERAWAT (NOTARIS/II)
3.	Asli Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT III I.C MADI HERAWAT (NOTARIS/II)
	Asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 49 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TERGUGAT (RIDWA RAHARJ)

b. SHM No. 867/Wonodri, tercatat alas nama KARSA SAPUTRA

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
1.	Asli Sertifikat Hak Milik No. 867/ Wonodri, seluas 198 M ² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama Karsa Saputra	TERGUGAT (RIDWA RAHARJ)
2.	Asli Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang	TERGUGAT (RIDWA RAHARJ)



	berkedudukan di Kota Semarang, antara Karsa Saputra (Pihak Pertama) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien (Pihak Kedua)	
3.	Asli Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara Karsa Saputra (Pemberi Kuasa) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien (Penerima Kuasa).	TERGUG (RIDWA RAHARJ
4.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien dengan Tergugat.	TURUT TERG III I.C MADI HERAWAT (NOTARIS/I
5.	Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 46 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Ny. Kwan Lie Bien dengan Tergugat.	TERGUG (RIDWA RAHARJ

c. SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat alas nama ANTON HUTAYA

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
1.	Asli Sertifikat Hak Milik	TERGUG



	No. 3793/ Ngesrep, seluas 403 M ² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), atas nama Anton Hutaya.	(RIDWA RAHARJ
2.	Asli Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara Anton Hutaya dengan Penggugat.	TERGUG (RIDWA RAHARJ
3.	Asli Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT III I.C MADI HERAWAT (NOTARISII
4.	Asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 44 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TERGUG (RIDWA RAHARJ

14. Bahwa berdasarkan kenyataan masih ditahannya akta-akta sebagaimana Tergugat kemukakan diatas dan ternyata hanya ada 1 (Satu) Jaminan saja yang dilengkapi dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat (Selaku Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Selaku Penerima Kuasa Jual) yakni hanya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep. MAKA 3 (TIGA) JAMINAN BERUPA SERTIFIKAT TANAH YANG DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT ADALAH BELUM DAPAT DIJUAL TERGUGAT KEPADA PIHAK LAIN, SEHINGGA "BELUMLAH DAPAT DIPERSAMAKAN"



SEBAGAI PELUNASAN UTANG PENGGUGAT PADA TERGUGAT DALAM KAPASITASNYA SELAKU PENJAMIN UTANG TURUT TERGUGAT I DAN KARENANYA DEMI HUKUM PENGGUGAT MASIH MEMILIKI KEWAJIBAN BERUPA UTANG KEPADA TERGUGAT.

15. Bahwa bertalian dengan seluruh uraian fakta hukum diatas, terdapat kenyataan lain yakni ternyata 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat., fisiknya belum dikosongkan oleh Penggugat (Dikuasai Pihak Lain) dan ada pula yang tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara Nomor: 12/Pdt. G/2014/PN.Bnr yang putus tanggal 07 Juli 2014, yakni:

- a. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas Penggugat (BUDI HARTONO), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Keca-matan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain serta terangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara No. 12/Pdt.G/ 2014/PN.Bnr, tanggal 07 Juli 2014.
- b. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.
- c. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.

16. Bahwa sesuai kenyataan diatas, maka Penggugat dan/atau Isterinya yakni Ny. KWAN LIE BIEN telah pula melangkahi ketentuan Pasal 2 pada masing-masing Akta



Perjajian ikatan Jual Beli atas 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat, yang bunyinya menyatakan Penggugat menjamin: "Bahwa Jaminan yang diserahkan sedang tidak dalam sengketa dengan pihak ketiga dan menjamin membebaskan Tergugat dari segala tuntutan berupa apapun juga dari Pihak Ketiga lainnya yang menyatakan mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut"

17. Bahwa karena terbukti bahwa ketentuan Pasal 2 pada masing-masing Akta Perjajian Ikatan Jual Beli tersebut diatas telah dilangkahi oleh Penggugat dan/atau Isterinya yakni Sdri. KWAN LIE BIEN, maka berdasarkan Pasal 4 masing-masing Akta Perjanjian Pengosongannya atas 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah a quo. Penggugat maupun Isterinya yakni Ny. KWAN LIE BIEN wajib membayar denda kepada Tergugat dengan nilai denda sebesar Rp. 2.500.000, (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu) X 3 (Tiga) Hari = 7.500.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Pasal 4 Masing-Masing Akta Perjanjian Pengosongan:

"Apabila pihak Kesatu dengan alasan apapun juga tidak atau tidak tepat memenuhi kewajibannya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 diatas, maka pihak Kesatu dengan lewatnya waktu saja telah dianggap lalai, dan untuk kelalaian mana pihak Kesatu diharuskan, karenanya berkewajiban membayar denda kepada dan untuk kebahagiaan Pihak Kedua sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari maksimal selama 3 (Tiga) hari, terhitung mulai tanggal dua puluh satu Maret dua ribu sembilan belas (21-03-2019) sampai tanggal dua puluh tiga Maret 2019 (23-03-2019), denda mana harus dibayar seketika dan jika lebih dari 3 (Tiga) hari pihak yang bersangkutan belum mengosongkan,dst".

18. Bahwa sampai pada uraian fakta diatas, maka kewajiban membayar denda terkait pengosongan, kewajiban membayar biaya balik nama menjadi atas nama Tergugat, serta



penjaminan tidak sengketa sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 2 jo. pasal 3 masing-masing akta perjanjian ikatan jual belinya Jo. pasal 4 masing-masing Akta Perjanjian Pengosongannya, ADALAH TIDAK DIPENUHI OLEH PENGGUGAT.

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelaslah membuktikan bahwa Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilaksanakan (Legal Obligation) pada Tergugat baik itu dalam kapasitasnya sebagai Penjamin Utang dari Turut Tergugat I maupun dalam kapasitasnya selaku pribadi sebagaimana yang telah Tergugat paparkan secara jelas dan lengkap serta terperinci (Mendetil).

20. Bahwa mendasari pada kenyataan diatas maka pada tanggal 29 April 2020 Tergugat melalui Kantor Hukum "DSA & CO" telah mengirimkan Somasi atau Teguran Tertulis kepada Penggugat yang pada pokoknya memperingatkan dan atau menegur Penggugat untuk segera memenuhi kewajibannya, akari tetapi usaha yang Tergugat lakukan tidak membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan Tergugat

21. Bahwa, bahkan setelah somasi atau teguran tertulis a quo disampaikan, Penggugat tidak beritikad baik menghubungi Tergugat guna membuat akta-akta (Akta Kuasa Menjual & Akta Jual Beli), melakukan pengosongan, selanjutnya serta membayar biaya- biaya akta-akta dimaksud termasuk membayar BPHTB yang akan timbul untuk kepentingan balik nama 3 (Tiga) Sertifikat Tanah a quo guna dipersamakannya 3 (tiga) jaminan Sertifikat Tanah Hak Milik a quo sebagai pelunasan utang Penggugat dalam kapasitasnya sebagai penjamin utang Turut Tergugat I sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 4 Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 Jo. Pasal 3 masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47, Nomor: 45 dan Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019.

22. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum yang terjadi dan yang terurai secara detil diatas, maka selain menunjukkan



bahwa Penggugat masih mempunyai Kewajiban Utang (Legal Obligation) kepada Tergugat, juga menunjukkan bahwasannya Penggugat "TIDAK BERITIKAD BAIK" dalam hal melaksanakan segala sesuatu ketentuan yang telah disepakati dalam akta-akta yang Tergugat telah uraikan secara detil diatas.

23. Bahwa biarpun Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, sudah menyatakan menolak Permohonan Pemohon ic. Tergugat dengan pertimbangan bahwa utang Penggugat telah lunas dan selesai, TETAP SAJA 3 (TIGA) JAMINAN BERUPA SERTIFIKAT TANAH YANG DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT ADALAH BELUM DAPAT DIJUAL TERGUGAT KEPADA PIHAK LAIN SEBAGAIMANA ALASAN-ALASAN YANG TELAH TERGUGAT KEMUKAKAN SECARA TERPERINCI DIATAS, SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN "BELUMLAH DAPAT DIPERSAMAKAN" SEBAGAI PELUNASAN UTANG PENGGUGAT PADA TERGUGAT DALAM KAPASITASNYA SELAKU PENJAMIN UTANG TURUT TERGUGAT I

24. Bahwa sekali lagi, biarpun Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, sudah menyatakan menolak Permohonan Pemohon ic. Tergugat dengan pertimbangan bahwa utang Penggugat telah lunas dan selesai. Tergugat akan tetap melakukan upaya hukum secara Peradilan Niaga agar Penggugat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat, Sebab, Praktik Peradilan Niaga i.c PKPU (Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) dan Kepailitan adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal adanya asas Ne Bis (n idem karena bukan merupakan Gugatan melainkan Permohonan sehingga selalu dapat diajukan oleh Tergugat.

25. Bahwa argumentasi hukum diatas yang dikemukakan oleh Tergugat adalah sesuai dengan:



a. Ratio Decidendi Putusan No. 131/Pdt. Sus-PKPU/2018/PN.NiagaJkt.Pst tanggal 24 September 2018, yang menyatakan: **“Sifat dari alasan permohonan dalam perkara PKPU adalah bersifat Dinamis, yaitu kemungkinan-kemungkinan pada saat pertama diajukan ke persidangan dasar/alasannya belum terbit atau belum terungkap, namun apabila dikemudian hari ketika dasar/alasan tersebut telah terbit atau terungkap maka boleh saja Pemohon mengajukan kembali permohonannya”**.

b. Ratid Decidendi Putusan No. 13/Pdt.Sus.Pailit/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 07 April 2014, yang menyatakan: **“Menimbang, bahwa dalam Kepailitan tidak dikenal adanya asas ne bis in idem, jatuh waktu atau tidak ada kreditor lain mungkin dapat dibuktikan, akan tetapi pada perkara berikutnya adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih dan juga adanya kreditor lain sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mungkin dapat dibuktikan, selain itu dalam Kepailitan bentuknya adalah Permohonan bukan bentuk Gugatan, sehingga akan selalu dapat diajukan permohonan lagi walaupun dalam permohonan sebelumnya pernah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap”**

26. Bahwa berdasarkan fakta dan argumentasi hukum yang terurai diatas, maka membuktikan bahwa Penggugat masih memiliki kewajiban (Legal Obligation) kepada Tergugat dan karenanya Penggugat tidak berhak untuk menggugat Tergugat karena Penggugat tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya (Exceptio Non Adimpleti Contractus). UNTUK ITU GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DIGUGURKAN ATAU DISINGKIRKAN DAN OLEH KARENYA HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDANYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ON VANKE-



L1JKE VERKIAARD).

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Sleman tanggal 01 Oktober 2020 dibawah Register Perkara No. 248/Pdt.G/2020/PN.\$mn. Hal mana dalam Gugatan a quo pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah melunasi kewajibannya atas pelunasan utang Turut Tergugat I pada Tergugat dengan mendasarinya tindakan Penggugat yang telah menyerahkan 3 (Tiga) bidang tanah kepada Tergugat yang masing-masing tanahnya telah pula diikat dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli. (Vide: Latar Belakang Perkara Angka 1 s/d Angka 5 Dalil Gugatan Penggugat).

2. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut adalah sangat bertolak belakang dengan tindakan Penggugat sendiri, sebab sesudah Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara ini maka ditanggal 02 Desember 2020 Penggugat melalui kuasa hukumnya yang lain (Tidak Sama Dengan Kuasa Hukum Penggugat Dalam Perkara Ini) memberikan Surat Peringatan (Somasi) sebagaimana Surat Nomor: 18/B/GAJ/S-PDT/ XII/2020 kepada Pihak yang menempati tanah dan bangunan SHM No. 5114/Ngesrep yang tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat).

3. Bahwa dalam Surat Peringatan tersebut diatas, Penggugat menyatakan pada intinya bahwa tanah dan bangunan SHM No. 5114/Ngesrep adalah milik Penggugat serta Penggugat meminta agar Pihak yang menempati tanah dan bangunan tersebut untuk mengosongkan dan meninggalkan. Hal mana apabila tidak maka Penggugat dalam waktu 7 (Tujuh) hari akan menempuh segala upaya hukum.

4. Bahwa dengan adanya Surat Peringatan tersebut maka apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya menjadi tidak jelas, sebab disisi lain Penggugat menyatakan dalam Gugatannya bahwa tanah dan bangunan SHM No, 5114/Ngesrep (Tercatat Atas Nama Budi Hartono) telah diserahkan kepada Tergugat (Baca Gugatan Penggugat),



namun disisi lainnya Penggugat menyatakan bahwa tanah dan bangunan SHM No. 5114/Ngesrep adalah miliknya.

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Gugatan yang Penggugat ajukan saat ini adalah tidak terang atau isinya gelap (Onduidelijke) dan oleh karenanya maka Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN AAKA GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

D. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

1. Bahwa pada point 2 (Dua) Petitum Gugatannya, Penggugat pada prinsipnya meminta agar perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum i.c mencemarkan/penghinaan nama baik dan kehormatan Penggugat karena Tergugat mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt. Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Smg terhadap Penggugat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, padahal utang Penggugat telah lunas dan selesai.

2. Bahwa dasar dan/atau alasan Penggugat meminta-k Petitum yang demikian adalah mengacu pada Pertimbangan Putusan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt. Sus-PKPU/2020/PN. Niaga Smg, yang amarnya "Menyatakan Menolak Permohonan Pemohon", dengan pertimbangan bahwa Utang Penggugat telah lunas dan selesai i.c telah tercover dengan 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat tanah yang telah diserahkan kepada Tergugat dan yang telah diikat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 3793/Ngesrep), Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 867/Wonodri) dan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019, sebagai akibat dari adanya Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2018



dan Akta Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tertanggal 21 November 2018.

3. Bahwa dalam Praktek Peradilan Niaga i.c Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) pada prinsipnya adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal asas Ne Bis In idem serta bukan merupakan Gugatan melainkan Permohonan yang selalu bisa diajukan kapanpun. Argumentasi Tergugat ini adalah juga bersandar pada:

a. Ratio Decidendi Putusan No. 131/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 September 2018, yang menyatakan: **‘ Sifat dari alasan permohonan dalam perkara PKPU adalah bersifat Dinamis, yaitu kemungkinan-kemungkinan pada saat pertama diajukan ke persidangan dasar/alasannya belum terbit atau belum terungkap, namun apabila dikemudian hari ketika dasar/alasan tersebut telah terbit atau terungkap maka boleh saja Pemohon mengajukan kembali permohonannya’**

b. Ratio Decidendi Putusan No. 13/Pdt.Sus.Pailit/PN. Niaga .Jkt.Pst tanggal 07 April 2014, yang menyatakan: **“Menimbang, bahwa dalam Kepailitan tidak dikenal adanya asas ne bis in idem, jatuh waktu atau tidak ada kreditor lain mungkin dapat dibuktikan, akan tetapi pada perkara berikutnya adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih dan juga adanya kreditor lain sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mungkin dapat dibuktikan, selain itu dalam Kepailitan bentuknya adalah Permohonan bukan bentuk Gugatan, sehingga akan selalu dapat diajukan permohonan lagi walaupun dalam permohonan sebelumnya pernah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap”.**



4. Bahwa oleh karena itu menurut hukum, Tergugat kapanpun dapat mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Permohonan Pernyataan Pailit kepada Penggugat melalui Pengadilan Niaga yang berada pada Pengadilan Negeri i.c Pengadilan Negeri Semarang. Argumentasi Tergugat diatas adalah berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan i.c UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan & Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) dan Ratio Decidendi yang Tergugat kemukakan diatas. Sehingga dengan demikian segala bentuk Permohonan baik itu Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Permohonan Pernyataan Pailit yang diajukan Tergugat terhadap Penggugat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang adalah hak hukum Tergugat yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dan karenanya adalah merupakan "Perbuatan Menurut Hukum", sebaliknya bukan merupakan "Perbuatan Melawan Hukum".

5. Bahwa karena Perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) i.c Putusan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal asas Ne Bis In Idem (Voluntair), Maka Putusan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tidaklah dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan dalam perkara Ini.

6. Bahwa untuk itu dalam hal ini dikarenakan Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sleman adalah didasarkan atas amar dan pertimbangan hukum Putusan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, **MAKA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN KARENANYA BERTENTANGAN DENGAN UU NO. 37 TAHUN 2004 TENTANG KEPAILITAN DAN PENUNDAAN KEWAJIBAN**



PEMBAYARAN UTANG (UU KPKPU) SERTA PRAKTIK PERADILAN NIAGA YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA.

7. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan demikian maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

E. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa fakta hukum yang Tergugat kemukakan diatas sepanjang mengenai Eksepsi Prosesual Diluar Eksepsi Kompetensi (Gugatan Penggugat Mengandung Non Adimpleti Contractus) yang pada intinya dinyatakan **bahwasannya** Penggugat selaku Penjamin utang dari Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat.

2. Bahwa bertalian dengan hal tersebut, dihubungkan dengan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 maka Penggugat telah memberikan jaminan dan karenanya telah menyerahkan kepada Tergugat 3 (Tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yakni.

a. Tanah SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

b. Tanah SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

c. Tanah SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan



Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Turut Tergugat I dan/atau Penggugat pada intinya bersedia: "Untuk menyerahkan hak secara penuh atas jaminan sertifikat tanah dimaksud, "Kuasa Menjual" dan melakukan pengosongan i.c merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat terpisahkan dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 a quo, selanjutnya bersedia membuat segala surat yang terkait dengan peralihan hak atas tanah tersebut".

4. Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, maka 3 (Tiga) Sertifikat tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat. Hal mana kemudian berdasarkan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, disebutkan bahwa: "Jaminan sertifikat tanah sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan b diserahkan Pihak Pertama (Turut Tergugat I/Agus Hartono) kepada Pihak Kedua (Tergugat/Ridwan Raharjo) atas sepengetahuan dan sepersetujuan dari Penggugat (Budi Hartono) dan Nyonya Kwan Lie Bien, disertai dengan Akta Kuasa Menjual, Perjanjian Pengosongan, dan Perjanjian Perikatan Jual Beli atas sertifikat tanah tersebut, yang akan dibebani Hak Tanggungan".

5. Bahwa turutan dari 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat tersebut diatas, telah diserahkan Turut Tergugat I dihadapan Turut Tergugat III, dengan kelengkapan:

a. SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, dilengkapi dengan:

- Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih,S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara



KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).

- Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).

b. SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, dilengkapi dengan

- Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara ANTON HUTAYA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Penggugat/(Penerima Kuasa Jual).

6. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 sebagaimana ter kutip diatas dan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 sebgairnana pula ter kutip diatas, maka 3 (Tiga) Jaminan Tanah yang diberikan kepada Tergugat, telah dibuatkan akta turunan, yang merupakan pendukungnya, antara lain:

a. Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Pemberi Kuasa Jual dengan Tergugat selaku Penerima Kuasa Jual.

3. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 49 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.



b. Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni KWAN LIE BIEN selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.
2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 46 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN dengan Tergugat.

c. Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.
 2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 44 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat. III, antara Penggugat dengan Tergugat.
7. Bahwa ternyata, dari 3 (Tiga) jaminan yang diserahkan kepada Tergugat tersebut, "Hanya Ada 1 (Satu) Jaminan Saja" yang dilengkapi dengan Akta Kuasa Menjual (Itupun Tidak Diberikan/Dikuasai Tergugat) dari Penggugat (Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Penerima Kuasa Jual) sebagai tindak lanjut pelaksanaan Pasal 3 (Teknis **Penyelesaian**) Jo. 4 Pasal Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, yakni hanya atas tanah Sertifikat Hak. Milik No. 5114/Ngesrep, yang tercatat atas nama Penggugat (BUDI HARTONO) i.c Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III. Sementara 2 (Dua) Jaminan lainnya "TIDAK DILENGKAPI" dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat dan isterinya yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Selaku Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Selaku Penerima Kuasa Jual).
8. Bahwa sampai pada uraian fakta diatas (Poin 1 s/d Poin 7), maka kewajiban memberikan dan/atau membuat Akta



Kuasa Menjual secara lengkap untuk 3 (tiga) jaminan berupa Sertifikat Tanah tersebut diatas, ADALAH TIDAK SELURUHNYA DIPENUHI OLEH PENGGUGAT padahal pembuatan Akta Kuasa Menjual untuk masing- masing jaminan a quo adalah merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat berdasarkan pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 Jo. Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 3 Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018.

9. Bahwa oleh karena Akta Kuasa Menjual dari Penggugat atau Isterinya (KWAN LIE BIEN) kepada Tergugat atas 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat tidak lengkap, maka tujuan untuk memberikan kepastian hukum terbayarnya hak-hak Tergugat menjadi "Tidak Terealisasi Seutuhnya"

10. Bahwa bertalian dengan seluruh uraian fakta hukum diatas, terdapat kenyataan lain yakni ternyata 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, fisiknya belum dikosongkan oleh Penggugat (Dikuasai Pihak Lain) dan ada pula yang tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagai-mana Perkara Nomor: 12/Pdt. G/2014/PN.Bnr yang putus tanggal 07 Juli 2014, yakni:

a. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas Penggugat (BUDI HARTONO), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain serta tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara No. 12/Pdt.G/ 2014/PN.Bnr, tanggal 07 Juli 2014.

b. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum



dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.

c. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.¹¹.

11. Bahwa berdasarkan kenyataan diatas (Poin 10), maka Penggugat dan/atau Isterinya yakni Ny. KWAN LIE BIEN telah pula melanggar ketentuan Pasal 2 pada masing- masing Akta Perjajian Ikatan Jual Beli atas 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat, yang bunyinya menyatakan Penggugat menjamin:

“Bahwa Jaminan yang diserahkan sedang tidak dalam sengketa dengan pihak ketiga dan menjamin membebaskan Tergugat dari segala tuntutan berupa apapun juga dari Pihak Ketiga lainnya yang menyatakan mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut”.

12. Bahwa karena dalam Gugatan Penggugat menyoal tentang 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang dijadikan jaminan pelunasan utang Turut Tergugat I pada Penggugat dan ternyata 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah tersebut tidak dilengkapi secara sempurna dengan Akta Kuasa Menjual, serta 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah tersebut juga masih dikuasai pihak lain, maka adalah beralasan hukum supaya pihak-pihak yang terkait erat dengan 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah dimaksud diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

13. Bahwa adapun pihak-pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yang ada kaitannya dengan 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang dijadikan jaminan pelunasan utang Turut Tergugat I pada Penggugat adalah dengan alasan:

a. KWAN LIE BIEN (ISTERI PENGGUGAT), Isteri Penggugat atas nama KWAN LIE BIEN belum membuat Akta Kuasa Menjual selaku Pemberi Kuasa Jual kepada Tergugat selaku Penerima Kuasa Jual atas Jaminan



Sertifikat Tanah i.c SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA.

b. NY. ELLY NINANINGSIH,S.H, dengari alasan: -

- Ny. Elly Ninaningsih,S.H adalah Notaris & PPAT yang membuat Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015 sehubungan dengan Jaminan Sertifikat Tanah SHM No. 867/ Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA

- Ny. Elly Ninaningsih,S.H adalah Notaris & PPAT yang membuat Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, antara ANTON HUTAYA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Penggugat/(Penerima Kuasa Jual) terkait dengan Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat i.c Tanah SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA.

- Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015 sehubungan dengan Jaminan Sertifikat Tanah SHM No. 867/ Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA

c. **KARSA SAPUTRA**, dengan alasan:

Karsa Saputra adalah Pihak yang namanya tercantum/tertera dalam Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat i.c Tanah SHM Mo. 867/Wonodri. Selanjutnya Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat i.c Tanah SHM No. 867/Wonodri belum dikosongkan.

d. ANTON HUTAYA, dengan alasan:

Anton Hutaya adalah Pihak yang namanya tercantum/tertera dalam Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat i.c Tanah SHM No. 3793/Ngesrep. Selanjutnya Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat i.c Tanah SHM No. 3793/Ngesrep tersebut belum dikosongkan serta serta tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara No. 12/Pdt.G/ 2014/PN.Bnr, tanggal 07 Juli 2014.



14. Bahwa pihak-pihak yang dikemukakan Tergugat diatas berikut mengenai faktanya yang diurai Tergugat diatas adalah perlu untuk ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini supaya duduk perkara yang dipersoalkan menjadi terang benderang dan dapat ditarik benang merahnya secara mendetil dan transparan demi tegaknya keadilan dan hukum i.c tidak berat sebelah (Fair Play). Sehingga nantinya putusan dalam perkara ini selain memberikan keadilan juga sekaligus memberikan pendidikan hukum didalamnya.

15. Bahwa karena Gugatan Penggugat tidak menarik pihak-pihak sebagai pihak sebagaimana Tergugat kemukakan diatas (Poin 13), i.c **KWAN LIE BIEN (ISTERI PENGGUGAT), NY. ELLY NINANINGSIH.S.H, KARSA SAPUTRA DAN ANTON HUTAYA**, maka Gugatan Penggugat mengandung Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dan oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

F. GUGATAN PENGGUGAT MENCAMPURADUKAN PERSITWA WANPRETASI DAN URAIAN MENGENAIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa memperhatikan Gugatan Penggugat pada awal bagian Latar Belakangnya, Penggugat mendalilkan tentang keberadaan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 Tertanggal 21 November 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 Tertanggal 21 November 2018. Selanjutnya kemudian Penggugat juga mendalilkan tentang keberadaan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019 dan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019.

2 Bahwa pada prinsipnya apabila ada/terdapat pelanggaran para pihak dalam suatu "Perjanjian" maka sudah tentu menjadi ranah "Wanprestasi", sebab dalam Perikatan atau Perjanjian berisi tentang kehendak untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu serta perikatan atau perjanjian itu merupakan hukum



bagi yang membuatnya (Pasal 1234 Jo. 1320 Jo. 1338 KUHPperdata). Sehingga jelaslah bahwa apabila ada/terdapat pelanggaran yang timbul maka **ranahnya adalah ranah "Wanprestasi" dan bukan** ranah Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPperdata).

3. Bahwa berdasarkan fakta dimana Gugatan Penggugat Mengandung Non Adimpleti Contractus karena Penggugat selaku Penjamin utang dari Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat berdasarkan Akta-Akta yang sudah Tergugat uraikan secara mendetil. MAKA SEMESTINYA GUGATAN DALAM PERKARA INI ADALAH GUGATAN WANPRESTASI BIASA ATAU PKPU ATAU KEPAILITAN YANG SEYOGYA- NYA DIAJUKAN OLEH TERGUGAT DAN BUKAN DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

4. Bahwa karena Gugatan dalam Perkara ini mestinya diajukan oleh Tergugat dengan Perihal Wanprestasi atau PKPU atau Kepailitan dan bukan oleh Penggugat, maka alur dalam Gugatan ini menjadi timpang, sehingga Penggugat memilih jalan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan mendasarinya pada Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang pernah Tergugat ajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Agustus 2020 No. 29/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN. Niaga.Smg.

5. Bahwa diajukannya Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh Tergugat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Agustus 2020 No. 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MENURUT HUKUM DAN KARENANYA BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, LAGI PULA PENGGUGAT JELAS-JELAS TIDAK MEMENUHI KEWAJIBANNYA. Disisi lain kapanpun Tergugat dapat saja mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Permohonan Pernyataan Pailit kepada Penggugat sebab perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Perkara Pailit tidak mengenai asas Ne Bis In Iden dan sifatnya adalah Permohonan (Voluntair) dan Bukan Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ratio Decidendi



Putusan No. 131/Pdt.Sus-PKPU/ 2018/PN.Niaga.Jkt. Pst tanggal 24 September 2018 dan Ratio Decidendi Putusan No. 13/Pdt.Sus.Pailit/PN.Niaga. Jkt. Pst tanggal 07 April 2014

6. Bahwa karena Gugatan Penggugat mendalihkan tentang keberadaan Akta-Akta yang mana berdasarkan Akta-Akta a quo semestinya Tergugatlah yang mengajukan Gugatan Wanprestasi atau PKPU atau Kepailitan kepada Penggugat dan kemudian karena **dalam Gugatan Penggugat bersikan tentang** Perbuatan Melawan Hukum dengan mendasarinya pada Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang pernah Tergugat ajukan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Agustus 2020 Mo. 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN. Niaga.Smg, padahal Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) a quo adalah perbuatan menurut hukum yang ditempuh Tergugat berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Maka Gugatan yang Penggugat ajukan saat ini mengandung pencampuran antara Gugatan Wariprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

7. Bahwa karena Gugatan Penggugat mengandung pencampuran antara Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka berdasarkan Gugatan Penggugat menjadi Obscuur Libel (Melanggar Tata Tertib Beracara) sebagaimana Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 Tanggal 29 Januari 2001. Untuk itu dan oleh karenanya maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

1.2. **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa apa yang diuraikan pada bagian eksepsi mohon dianggap secara mutatis mutandis terulang kembali secara sempurna pada bagian Kompensi jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.

A. **JAWABAN ATAS URAIAN LATAR BELAKANG PERKARA YANG DIKEMUKAKAN PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA**

1. Bahwa pada uraian latar belakang Gugatannya,



Penggugat pada prinsipnya mendalilkan bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya melunasi utang Turut Tergugat I pada Tergugat sebesar Rp. 8.945.000.000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan jalan memberikan Jaminan 3 (Tiga) bidang tanah, yakni:

a. Tanah SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

b. Tanah SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan **Meter Persegi**), yang terletak di Kelurahan **Wonodri**, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

c. Tanah SHM. No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 4C3 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala.

2. Bahwa penyerahan jaminan berupa 3 (Tiga) Sertifikat Tanah sebagaimana tersebut diatas adalah timbul berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018. Hal mana terhadap jaminan berupa 3 (Tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas telah dilakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, yakni Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 3793/Ngesrep Atas Nama Anton Hutaya), Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 867/Wonodri Atas Nama Karsa Saputra) dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 5114 atas nama Budi Hartono).

3. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa apabila Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya maka Tergugat dapat menjual Jaminan 3 (Tiga) Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat a quo sebagai jaminan



pembayaran (Pelunasan Utang) dan karenanya itu Penggugat telah memenuhi kewajiban sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk meminta pembayaran lagi.

4. Bahwa adalah benar adanya, berdasarkan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 Jo. Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Penggugat telah memberikan jaminan dan karenanya telah menyerahkan kepada Tergugat 3 (Tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yakni:

a. Tanah SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

b. Tanah SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

c. Tanah SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018, Turut Tergugat I dan/atau Penggugat pada intinya bersedia: **“Untuk menyerahkan hak secara penuh atas jaminan sertifikat tanah dimaksud, “Kuasa Menjual” dan melakukan pengosongan i.c merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat terpisahkan dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 a quo, selanjutnya bersedia membuat segala surat yang terkait dengan peralihan hak atas tanah tersebut”**.

6. Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Akta Perjanjian



Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, maka 3 (Tiga) Sertifikat tanah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat. Hal mana kemudian berdasarkan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, disebutkan bahwa: **"Jaminan sertifikat tanah sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan b diserahkan Pihak Pertama (Turut Tergugat I/Agus Hartono) kepada Pihak Kedua (Tergugat/ Ridwan Raharjo) atas sepengetahuan dan seperse-tujuan dari Penggugat (Budi Hartono) dan Nyonya Kwan Lie Bien, disertai dengan Akta Kuasa Menjual, Perjanjian Pengosongan, dan Perjanjian Perikatan Jual Beli atas sertifikat tanah tersebut, yang akan dibebani Hak Tanggungan"**.

7. **Bahwa turutan dari 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat tersebut diatas, telah diserahkan Turut Tergugat I dihadapan Turut Tergugat III, dengan kelengkapan:**

a. SHM No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, dilengkapi dengan:

- Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih,S.H, Notaris yang berkedudukan di Koto Semarang, antara KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. K WAH LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).

- Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Eily Ninaningsih,S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara KARSA SAPUTRA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN (Penerima Kuasa Jual).

b. SHM No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, dilengkapi dengan

- Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat



di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara ANTON HUTAYA (Pemberi Kuasa Jual) dengan Penggugat/ (Penerima Kuasa Jual).

8. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 sebagaimana ter kutip diatas dan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 sebgaimana pula ter kutip diatas, maka 3 (Tiga) Jaminan Tanah yang diberikan kepada Tergugat, telah dibuatkan akta turunan, yang merupakan pendukungnya, antara lain:

a. Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama BUDI HARTONO (Penggugat), telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Pemberi Kuasa Jual dengan Tergugat selaku Penerima Kuasa Jual.

3. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 49 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.

b. Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.

2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 46 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. KWAN LIE BIEN dengan Tergugat.

c. Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas



nama ANTON HUTAYA, telah dibuatkan:

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli.
2. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 44 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.
9. Bahwa ternyata, dari 3 (Tiga) jaminan yang diserahkan kepada Tergugat tersebut, "Hanya Ada 1 (Satu) Jaminan Saja" yang dilengkapi dengan Akta Kuasa Menjual (Itupun Tidak Diberikan/Dikuasai Oleh Tergugat) dari Penggugat (Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Penerima Kuasa Jual) sebagai tindak lanjut pelaksanaan Pasal 3 (Teknis Penyelesaian) Jo. 4 Pasal Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018, yakni hanya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, yang tercatat atas nama Penggugat (BUDI HARTONO) i.c Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III. Sementara 2 (Dua) Jaminan lainnya "TIDAK DILENGKAPI" dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat dan Isterinya yakni Sdri. KWAN LIE BIEN kepada Tergugat.
10. Bahwa sampai pada uraian fakta diatas (Poin 4 s/d 8), maka kewajiban memberikan dan/atau membuat Akta Kuasa Menjual secara lengkap untuk 3 (Tiga) jaminan berupa Sertifikat Tanah tersebut diatas, ADALAH TIDAK SELURUHNYA DIPENUHI OLEH PENGGUGAT, padahal pembuatan Akta Kuasa Menjual untuk masing-masing jaminan a quo adalah merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat berdasarkan Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 29 tanggal 21 November 2018 Jo. Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 3 Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 Tanggal 21 November 2018.
11. Bahwa karena Akta Kuasa Menjual dari Penggugat atau Isterinya (KWAN LIE BIEN) kepada Tergugat atas 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada



Tergugat tidak lengkap, maka tujuan untuk memberikan kepastian hukum terbayarnya hak-hak Tergugat menjadi "Tidak Terealisasi Seutuhnya".

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka Poin 4 dan Poin 5 dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dapat melakukan penjualan atas 3 (Tiga) bidang Sertifikat Tanah a quo sebagai pembayaran (Pelunasan) utang Turut Tergugat I pada Tergugat apabila Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya pada Tergugat adalah dalil yang mengada-ada, tidak terang dan tidak jujur dan karenanya poin 4 dan poin 5 dalil gugatan penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

13. Bahwa perlu Tergugat kemukakan biar menjadi terang benderang bahwa terhadap Jaminan berupa 3 (Tiga) Sertifikat Tanah a quo, faktualnya mengenai asli sertifikat tanahnya maupun akta Perjanjian Pengosongannya telah diberikan kepada Tergugat akan tetapi akta-akta turunan (Pendukung) lainnya TIDAK DIBERIKAN kepada Tergugat padahal Tergugat telah memintakannya kepada Turut Tergugat III selaku pihak yang menguasai akta-akta tersebut baik secara lisan dan secara tertulis. Permintaan secara tertulis yang Tergugat sampaikan kepada Turut Tergugat III adalah berdasarkan surat Tergugat tanggal 29 September 2020 Perihal: Klarifikasi Tertulis & Permohonan Jo. Tanda Terima Surat tanggal 29 September 2020. Hal mana atas surat Tergugat a quo, Turut Terggat III telah memberikan jawaban secara tertulis tanggal 05 Oktober 2020, yang pokoknya menyatakan: "...dengan Ini Saya memberitahukan bahwa akta-akta yang Saudara sebutkan sebagaimana pokok surat Saudara masih dikuasai dan ditahan oleh Saya Dst"

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas (Poin 12), maka akta-akta yang sudah dikuasai Tergugat dan akta-akta yang masih ditahan oleh Turut Tergugat III yang faktualnya merupakan hak Tergugat, detilnya sebagai berikut:

- a. SHM No. 5114/Ngesrep, tercatat atas nama Penggugat (BUDI HARTONO)

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
----	--------------	-----------------



1.	Asli Sertifikat Hak Milik No. 5114/ Ngesrep, seluas 700 M ² (Tujuh Ratus Meter Persegi), atas nama Penggugat	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)
2.	Asli Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT I.C MADIYANA HERAWATI.S.H (NOTARIS/PPAT)
3.	Asli Akta Kuasa Menjual Nomor: 48 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT I.C MADIYANA HERAWATI,S.H (NOTARIS/PPAT)
4.	Asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 49 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)

b. SHM No 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
1.	Asli Sertifikat Hak Milik No. 867/ Wonodri, seluas 198 M ² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama Karsa Saputra	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)
2.	Asli Akta Keterangan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Perikatan Nomor: 50 tanggal 24 Juni	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)



	2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara Karsa Saputra (Pihak Pertama) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien (Pihak Kedua)	
3.	Asli Akta Kuasa Nomor: 51 tanggal 24 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara Karsa Saputra (Pemberi Kuasa) dengan Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien (Penerima Kuasa).	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)
4.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 45 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Sdri. Kwan Lie Bien dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT I.C MADIYANA HERAWATI, S.H (NOTARIS/PPAT)
5.	Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 46 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Isteri Penggugat yakni Ny. Kwan Lie Bien dengan Tergugat.	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)

c. SHM No 3793/Ngresep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA

NO	ASLI DOKUMEN	DALAM PENGUASAA
1.	Asli Sertifikat Hak Milik No.	TERGUGAT (RIDWA



	3793/ Ngesrep, seluas 403 M ² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), atas nama Anton Hutaya.	RAHARJO
2.	Asli Akta Kuasa Nomor: 21 tanggal 13 Juli 2015, yang dibuat di hadapan Ny. Elly Ninaningsih, S.H, Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, antara Anton Hutaya dengan Penggugat.	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)
3.	Asli Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TURUT TERGUGAT I.C MADIYANA HERAWATI,S.H (NOTARIS/PPAT)
4.	Asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 44 tanggal 22 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, antara Penggugat dengan Tergugat.	TERGUGAT (RIDWA RAHARJO)

15. Bahwa berdasarkan kenyataan masih ditahannya akta-akta sebagaimana Tergugat kemukakan diatas dan ternyata hanya ada 1 (Satu) Jaminan saja yang dilengkapi dengan Akta Kuasa Menjual dari Penggugat selaku Pemberi Kuasa Jual kepada Tergugat selaku Penerima Kuasa Jual, yakni hanya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep. MAKA 3 (TIGA) JAMINAN BERUPA SERTIFIKAT TANAH YANG DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT ADALAH BELUM DAPAT DIJUAL OLEH TERGUGAT KEPADA PIHAK LAIN, SEHINGGA "BELUMLAH DAPAT "DIPERSAMAKAN" SEBAGAI PELUNASAN UTANG PENGGUGAT SEBAGAI PENJAMIN UTANG TURUT TERGUGATI PADA TERGUGAT.



16. Bahwa selain itu juga terdapat kenyataan lain yakni ternyata 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, fisiknya belum dikosongkan oleh Penggugat (Dikuasai Pihak Lain) dan ada pula yang tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara Nomor: 12/Pdt. G 2014 /PN.Bnr yang putus tanggal 07 Juli 2014, yakni:

- a. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5114/Ngesrep, tercatat atas Penggugat (BUDI HARTONO), seluas 700 M² (Tujuh Ratus Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain serta terangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara No. 12/Pdt.G/ 2014/PN.Bnr, tanggal 07 Juli 2014.
- b. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri, tercatat atas nama KARSA SAPUTRA, seluas 198 M² (Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.
- c. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, tercatat atas nama ANTON HUTAYA, seluas 403 M² (Empat Ratus Tiga Meter Persegi), terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, dalam hal ini belum dikosongkan dan masih dikuasai pihak lain.

17. Bahwa berdasarkan kenyataan diatas, maka Penggugat dan/atau Isterinya yakni Ny. KWAN LIE BIEN telah pula melangkahi ketentuan Pasal 2 pada masing-masing Akta Perjajian Ikatan Jual Beli atas 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat, yang bunyinya menyatakan Penggugat menjamin: "Bahwa Jaminan yang diserahkan sedang tidak dalam sengketa dengan pihak ketiga dan menjamin membebaskan Tergugat dari segala tuntutan berupa apapun juga dari Pihak Ketiga lainnya yang menyatakan mempunyai



atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut".

18. Bahwa lagi-lagi berdasarkan hal-hal detil yang Tergugat kemukakan diatas (Poin 4 s/d 18), maka sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa 3 (Tiga) Jaminan berupa Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat adalah "Belum Dapat Dijual" oleh Tergugat kepada Pihak Lain, sehingga belumlah dapat "Dipersamakan" sebagai pelunasan utang Penggugat sebagai penjamin utang Turut Tergugat i pada Tergugat.

19. Bahwa untuk itu dan oleh karenanya maka sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa Poin 4 dan Poin 5 Dalil Gugatan Penggugat ADALAH DALIL YANG MENGADA-ADA, TIDAK TERANG DAN TIDAK JUJUR DAN KARENYA POIN 4 DAN POIN 5 DALIL GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

20. Bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan terurai diatas, maka jelaslah membuktikan Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilaksanakan (Legal Obligation) pada Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Penjamin Utang dari Turut Tergugat I sebagaimana yang telah Tergugat paparkan secara jelas dan lengkap serta terperinci (Mendetil).

21. Bahwa mendasari pada kenyataan diatas maka pada tanggal 29 April 2020 Tergugat melalui Kantor Hukum "DSA & CO" telah mengirimkan Somasi atau Teguran Tertulis kepada Penggugat yang pada pokoknya memperingatkan dan atau menegur Penggugat untuk segera memenuhi kewajibannya, akan tetapi usaha yang Tergugat lakukan tidak membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan Tergugat dan BAHKAN SETELAH SOMASI ATAU TEGURAN TERTULIS A QUO DISAMPAIKAN, PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK MENGHUBUNGI TERGUGAT GUNA MEMBAYAR AKTA-AKTA DAN MEMBUAT AKTA-AKTA (AKTA KUASA MENJUAL & AKTA JUAL BELI), MELAKUKAN PENGOSONGAN, SELANJUTNYA SERTA MEMBAYAR BIAYA-BIAYA AKTA- AKTA DIMAKSUD TERMASUK MEMBAYAR BPHTB YANG AKAN TIMBUL UNTUK KEPENTINGAN BALIK NAMA 3 (TIGA) SERTIFIKAT TANAH A



QUO GUNA DIPERSAMAKANNYA 3 (TIGA) JAMINAN SERTIFIKAT TANAH A QUO SEBAGAI PELUNASAN UTANG PENGGUGAT DALAM KAPASITASNYA SEBAGAI PENJAMIN TURUT TERGUGAT I sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 4 Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor: 30 tanggal 21 November 2018 Jo. Pasal 3 masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 47, Nomor: 45 dan Nomor: 43 tanggal 22 Maret 2019.

22. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum yang terjadi dan yang terurai secara detil diatas, maka selain menunjukkan bahwa Penggugat masih mempunyai kewajiban utang (Legal Obligation) kepada Tergugat, juga menunjukkan bahwasannya Penggugat "Tidak Beritikad Baik" dalam hal melaksanakan segala sesuatu ketentuan yang telah disepakati dalam akta-akta yang tergugat telah uraikan secara jelas diatas.

23. Bahwa untuk itu sebagai Warga Negara Indonesia yang hak hukumnya dilindungi oleh Undang-Undang (Hukum) dan karena faktualnya Penggugat masih memiliki kewajiban yang belum dilaksanakan (Legal Obligation) pada Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU-KPKPU) Tergugat pernah menempuh "Upaya Hukum" mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Penggugat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 26 Agustus 2020 No. 29/Pdt.\$us-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg.

24. Bahwa walaupun berdasarkan Putusan Nomor: 29/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, menyatakan menolak Permohonan Pemohon ic. Tergugat dengan pertimbangan bahwa utang Penggugat telah lunas dan selesai, TETAP SAJA 3 (TIGA) JAMINAN BERUPA SERTIFIKAT TANAH YANG DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT TIDAK DAPAT DIJUAL TERGUGAT KEPADA PIHAK LAIN, SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN 'BELUMLAH DAPAT DIPERSAMAKAN" SEBAGAI PELUNASAN UTANG PENGGUGAT PADA TERGUGAT DALAM KAPASITASNYA SELAKU PENJAMIN UTANG TURUT



TERGUGAT I. SESUAI FAKTA HUKUM YANG TELAH
TERGUGAT URAIKAN DETIL DIATAS.

25. Bahwa sekali lagi, biarpun Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 29/Pdt. \$us-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, sudah menyatakan menolak Permohonan Pemohon ic. Tergugat dengan pertimbangan bahwa utang Penggugat telah lunas dan selesai, Tergugat akan tetap melakukan upaya hukum secara Peradilan Niaga. Argumentasi hukum Tergugat ini adalah berdasarkan:

a. Ratio Decidendi Putusan No. 131/Pdt. Sus-PKPU/2018/PN. Niaga Jkt.Pst tanggal 24 September 2018, yang menyatakan: **"Sifat dari alasan permohonan dalam perkara PKPU adalah bersifat Dinamis, yaitu kemungkinan-kemungkinan pada saat pertama diajukan ke persidangan dasar/alasannya belum terbit atau belum terungkap, namun apabila dikemudian hari ketika dasar/alasan tersebut telah terbit atau terungkap maka boleh saja Pemohon mengajukan kembali permohonannya"**.

b. Ratio Dcidendi Putusan No. 13/Pdt.Sus.Pailit/PN.NiagaJkt. Pst tanggal 07 April 2.014, yang menyatakan: **"Menimbang, bahwa dalam Kepailitan tidak dikenal adanya asas ne bis in idem, jatuh waktu atau tidak ada kreditor lain mungkin dapat dibuktikan, akan tetapi pada perkara berikutnya adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih dan juga adanya kreditor lain sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mungkin dapat dibuktikan, selain itu dalam Kepailitan bentuknya adalah Permohonan bukan bentuk Gugatan, sehingga akan selalu dapat diajukan permohonan lagi walaupun dalam permohonan sebelumnya pernah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap"**.

26. Bahwa berdasarkan fakta dan argumentasi hukum yang



terurai diatas dan karena terbukti bahwa Penggugat masih memiliki kewajiban (Legal Obligation) kepada Tergugat, maka Tergugat berhak untuk menggugat atau mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Permohonan Pernyataan Pailit kapanpun terhadap Penggugat.

27. Bahwa tindakan hukum yang pernah Tergugat tempuh yakni mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) tanggal 26 Agustus 2020 Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg adalah jelas merupakan PERBUATAN MENURUT HUKUM' yang diatur berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU-KPKPU) & Praktek Peradilan Niaga pada Umumnya. Hal mana walaupun amarnya Menolak Permohonan Tergugat dengan Pertimbangan Hukum bahwa Utang Penggugat telah lunas dan selesai. DEMI HUKUM PUTUSAN TERSEBUT TIDAK DAPAT PULA DIJADIKAN DASAR UNTUK MENGGUGAT TERGUGAT DENGAN DALIL TERGUGAT MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, SEBAB PUTUSAN A QUO DIDASARKAN ATAS PERMOHONAN DAN BUKAN GUGATAN, SELAIN ITU PERMOHONAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU) MAUPUN PERMOHONAN PERNYATAAN PAILIT TIDAK MENGENAL ASAS NE BIS IN IDEM SEHINGGA SELALU DAPAT DIAJUKAN KAPANPUN OLEH TERGUGAT.

28. Bahwa oleh karena itu maka Dasar Gugatan Penggugat yang mengacu pada Upaya Hukum Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tanggal 26 Agustus 2020 Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg (Berikut Pertimbangan Maupun Amar Putusannya), ADALAH SALAH KAPRAH SERTA TIDAK BERDASARKAN HUKUM dan dengan demikian maka Poin 6 s/d 10 dalil Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya karena mengada-ada.

29. Bahwa sesungguhnya selaku Pengusaha Besar yang mempunyai kredibilitas baik Nasional maupun Internasional (Pengakuan Penggugat), MESTINYA PENGGUGAT SADAR untuk mentaati seluruh isi perikatan atau perjanjian- perjanjian



yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban Perkara ini, bukan malah menggugat Tergugat. Menjadi pertanyaan, koq bisa seorang pengusaha besar tingkat nasional dan internasional tidak melaksanakan isi perikatan/perjanjian dengan pengusaha biasa (Tergugat) dari Kampung (DIY)?

30. Bahwa sebenarnya juga sebagai Pengusaha Besar yang mempunyai kredibilitas Nasional maupun Internasional PENGUGAT HARUSNYA MALU terhadap diri sendiri karena tidak melaksanakan isi Perikatan/Perjanjian dengan Tergugat yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban Perkara ini.

31. BAHWA YANG LEBIH ANEHNYA LAGI DITANGGAL 02 DESEMBER 2020, PENGUGAT MEMBERIKAN SOMASI KEPADA PIHAK YANG MENGUASAI TANAH SHM NO. 5114/NGESREP YANG SERTIFIKAT TANAHNYA SUDAH DISERAHKAN PENGUGAT KEPADA TERGUGAT. HAL MANA DIDALAM SURAT SOMASINYA A QUO PENGUGAT "MASIH" MENDALILKAN BAHWA TANAH SHM NO. 5114/NGESREP ADALAH MILIKNYA (PENGUGAT).

32. Bahwa seyogyanya karena Penggugat tidak melaksanakan dan mentaati seluruh isi perikatan/perjanjian-perjanjian yang diuraikan Tergugat secara detil diatas dan karena Penggugat masih menganggap bahwa Tanah SHM No. 5114 /Ngesrep masih miliknya, MAKA' PENGUGAT SENDIRILAH YANG SEDANG MENCEMARKAN NAMA BAIK DAN KEHORMATANNYA, PENGUGAT SENDIRI YANG SEDANG MEMBUAT REKAN BISNISNYA MENJADI TIDAK MUDAH PERCAYA KEPADA PENGUGAT BERIKUT PERBANKAN, LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN SEBAGAINYA.

33. Bahwa dengan demikian maka Poin 11 dan Poin 12 Dalil Gugatan Penggugat adalah berlaku bagi diri Penggugat sendiri sebab Penggugat gagal melaksanakan seluruh isi perikatan/perjanjian yang sudah ditentukan dan disepakati bersama-sama dengan Tergugat. Untuk itu dan oleh karenanya maka Poin 11 dan Poin 12 dalil Gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya karena sangat naif dan sangat tidak bijaksana mengemukakan dalil Gugatan dalam kapasitas (Pengkakuan Penggugat) sebagai Pengusaha Besar yang mempunyai



kredibilitas baik Nasional maupun Internasional.

3. JAWABAN ATAS URAIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIKEMUKAKAN PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA

1. Bahwa Poin 13 s/d Poin 15 Dalil Gugatan Penggugat adalah merupakan dasar hukum suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang secara Notoir sudah diketahui pada umumnya dan karenanya menjadi relevan untuk ditanggapi oleh Tergugat secara panjang lebar

2. Bahwa sesuai dengan uraian Jawaban Tergugat pada Romawi I angka 1.2 huruf (A) mengenai Jawaban atas uraian latar belakang perkara yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, TERBUKTI DAN TIDAK TERBANTAHKAN BAHWA TERGUGAT MASIH MEMILIKI KEWAJIBAN (LEGAL OBLIGATION) PADA TERGUGAT.

3. Bahwa oleh karena itu mengacu pada Praktek Peradilan Niaga i.c Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU), Tergugat akan terus melakukan "Upaya Hukum" melalui Peradilan Niaga agar Penggugat memenuhi kewajibannya biarpun telah ada Putusan sebelumnya i.c Putusan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, sebab pada prinsipnya adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal asas Ne Bis In Idem serta bukan merupakan Gugatan melainkan Permohonan yang selalu bisa diajukan kapanpun.

4. Bahwa urusan atau persoalan hukum antara Tergugat dengan Penggugat (Via Peradilan Niaga) belumlah selesai sampai Penggugat memenuhi kewajibannya (Legal Obligation) kepada Tergugat. Sebab, bagaimana mungkin Tergugat dapat menjual 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan a quo kepada Pihak Lain tanpa ada Akta Kuasa Menjual yang lengkap??? Dari Penggugat (Pemberi Kuasa Jual) kepada Tergugat (Penerima Kuasa Jual)??? Bagaimana bisa Tergugat menjual sedangkan fisik tanahnya dikuasai Pihak Lain??? Serta



salah 1 (Satu) tanahnya tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara??? Apa dasarnya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat sudah nikmati??? Serta apa dasarnya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat sudah menikmati secara fisik??? DARI MANAKAH DATANGNYA PEMIKIRAN SEMPIT SEPERTI ITU??? PADAHAL SENYATANYA PENGGUGAT TIDAK MELAKSANAKAN SECARA SEMPURNA SELURUH ISI PERIKATAN/PERJANJIAN YANG DISEPAKATI!!!

5. Bahwa Penggugat tidak sadar diri dalam hal mematuhi segala isi perikatan/perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat sendiri dengan Tergugat. Oleh karena itu maka sudah tepat apabila Tergugat menempuh upaya hukum i.c mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berulang-ulang kali dan bahkan mengajukan Permohonan Pernyataan Pailit di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang. Hal mana upaya hukum dimaksud adalah tindakan menurut hukum dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Republik Indonesia

6. Bahwa ketidak patuhan Penggugat dalam hal mematuhi segala isi perikatan/perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat sendiri dengan Tergugat juga terlihat jelas dimana Penggugat pada tanggal 02 Desember 2020 memberikan somasi kepada Pihak yang menempati Tanah SHM No. 5114/Ngesrep yang faktualnya telah diserahkan Sertifikat Tanahnya kepada Tergugat. Hal mana didalam somasi a quo Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa Tanah SHM No. 5114/Ngesrep masih miliknya (Padahal Sudah Diserahkan Pada Tergugat. UNTUK ITU DAN OLEH KARENANYA MAKA POIN U HURUF (A) DALIL GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK KARENA MERUPAKAN DALIL HAYALAN PENGGUGAT, DALIL YANG TIDAK TERANG DAN TIDAK JUJUR.

7. Bahwa Tergugat kemukakan sekali lagi secara tegas bahwa dengan tetap berpegang pada uraian Jawaban Tergugat pada Romawi I angka 1.2 huruf (A) mengenai Jawaban atas



uraian latar belakang perkara yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, TERBUKTI DAN TIDAK TERBANTAHKAN BAHWA TERGUGAT MASIH MEMILIKI KEWAJIBAN (LEGAL OBLIGATION) PADA TERGUGAT. Oleh karena itu utang Penggugat selaku Penjamin Utang Turut Tergugat I pada Tergugat belumlah selesai.

8. Bahwa jikalau Penggugat mendasari dalilnya bahwa sesuai pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 29/Pdt.Sus. •PKPU/2020/PN.Niaga.Smg menyatakan bahwa Utang Tergugat telah lunas dan selesai, tetap saja 3 (Tiga) jaminan berupa Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada tergugat adalah belum dapat dijual Tergugat kepada pihak lain sehingga dengan demikian "belumlah dapat dipersamakan" sebagai pelunasan utang Penggugat pada Tergugat dalam kapasitasnya selaku penjamin utang Turut Tergugat I.

9. Bahwa berangkat dari kenyataan yang demikian (Poin 7) maka oleh hukum Tergugat diberikan ruang untuk tetap mengajukan upaya hukum i.c Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) maupun Permohonan Penyataan Pailit kepada Penggugat, sebab Pfaktik Peradilan Niaga I.c PKPU (Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) dan Kepailitan adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal adanya asas Ne Bis In Idem karena bukan merupakan Gugatan melainkan Permohonan sehingga selalu dapat diajukan oleh Tergugat.

10. Bahwa karena upaya hukum yang sudah ditempuh Tergugat maupun upaya hukum lanjutannya (Via Peradilan Niaga) akan juga ditempuh oleh Tergugat, maka segala upaya hukum yang ditempuh oleh Tergugat ADALAH LEGAL dan karena merupakan Perbuatan Menurut Hukum sehingga tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat baik itu secara norma kepatutan/kepentingan maupun norma hukum. Justru sebaliknya dengan tidak ditepatinya segala bentuk perikatan/perjanjian oleh Penggugat maka Penggugatlah yang telah melanggar prinsip kehati-hatian atau melakukan



pelanggaran terhadap norma Kepatutan dan Kepantasan, OLEH KARENA ITU MAKA POIN 16 HURUF (B) DALIL GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK UNTUK SELURUHNYA KARENA MERUPAKAN DALIL YANG DIBUAT-BUAT TANPA KEJUJURAN.

11. Bahwa sesungguhnya selaku Pengusaha Besar yang mempunyai kredibilitas baik Nasional maupun Internasional (Pengakuan Penggugat), MESTINYA PENGGUGAT SADAR untuk mentaati seluruh isi perikatan atau perjanjian-perjanjian yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban Perkara ini, bukan malah menggugat Tergugat. Menjadi pertanyaan, koq bisa seorang pengusaha besar tingkat nasional dan internasional tidak melaksanakan isi perikatan/perjanjian dengan pengusaha biasa (Tergugat) dari Kampung (DIY)

12. Bahwa sebenarnya juga sebagai Pengusaha Besar yang mempunyai kredibilitas Nasional maupun Internasional PENGGUGAT HARUSNYA MALU terhadap diri sendiri karena tidak melaksanakan isi Perikatan/Perjanjian dengan Tergugat yang telah Tergugat kemukakan dalam Jawaban Perkara ini. Untuk itu karena Penggugat tidak melaksanakan dan mentaati seluruh isi perikatan/perjanjian-perjanjian yang diuraikan Tergugat secara detil diatas, MAKA PENGGUGAT SENDIRILAH YANG SEDANG MENCEMARKAN NAMA BAIK DAN KEHORMATANNYA, PENGGUGAT SENDIRI YANG SEDANG MEMBUAT REKAN BISNISNYA MENJADI TIDAK MUDAH PERCAYA KEPADA PENGGUGAT BERIKUT PERBANKAN, LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN SEBAGAINYA.

13. Bahwa Penggugat mau Jatuh Pailit dan lain sebagainya adalah bukan merupakan urusan Tergugat, sebab Tergugat sendiri yang tidak sadar diri melaksanakan kewajibannya (Legas Obligation) kepada Penggugat secara menyeluruh dan komprehensif berdasarkan seluruh perikatan/perjanjian yang telah disepakati. UNTUK ITU BERDASARKAN HAL-HAL DIATAS MAKA POIN 16 HURUF (C) DALIL GUGATAN PENGGUGAT ADALAH DALIL YANG MENGADA-ADA DAN HARUSLAH DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

Catatan: Penggugat (BUDI HARTONO) Telah



Dinyatakan Pailit Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 32/Pdt.Sus- Pailit/.2020/PN.Niaga. Smg Tanggal 16-02-2021

14. Bahwa terkait dengan fakta bahwa Penggugat tidak melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Tergugat yang timbul berdasarkan seluruh perikatan/perjanjian yang telah Tergugat kemukakan secara detil diatas, maka pihak yang paling merugi adalah jelas-jelas Tergugat dan bukan Penggugat. Menjadi pertanyaan, bagaimana mungkin pihak yang tidak melaksanakan isi perikatan/perjajian meng- kualifikasi diri sebagai pihak yang rugi??? Dari mana datangnya dalil yang seperti itu??? Jelas-jelas pihak yang dirugikan akibat Tergugat tidak melaksanakan isi perikatan/perjanjian yang Tergugat kemukakan secara detil diatas adalah Tergugat yaitu Tergugat tidak dapat melakukan penjualan atas (3) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat sebab Penggugat tidak memberikan/membuat Akta Kuasa Menjual secara lengkap, Fisik 3 (Bidang) Sertifikat Tanahnya dikuasai Pihak Lain dan salah 1 (Satu) Tanahnya tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara.

15. Bahwa sesuai seluruh uraian fakta yang Tergugat kemukakan, termasuk yang Tergugat kembali uraikan diatas (Poin 13), maka dapat disimpulkan bahwasannya Poin 16 huruf (d) Dalil Gugatan Penggugat adalah merupakan dalil karangan bebas Penggugat tanpa disertai dengan kejujuran serta sama sekali tidak terang. UNTUK ITU MAKA POIN 16 HURUF (D) DALIL GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

16. Bahwa perlu Tergugat tegaskan sekali lagi bahwasannya Penggugat masih memiliki kewajiban (Legai Obligation) pada Tergugat dalam kapasitasnya selaku penjamin utang Turut Tergugat I pada Tergugat sebesar Rp. Rp. 8.945.000. 000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) yang terbagi kepada Tergugat sebesar Rp. 7.300.000.000,- (Tujuh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan kepada Turut Tergugat II sebesar Rp. 1.645.000.000,- (Satu



Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah). Hal mana mengenai 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Tergugat, hingga saat ini tidak dapat dijual oleh Tergugat guna pelunasan utang. OLEH KARENA ITU DALIL GUGATAN PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN ATAS ALAS HAK YANG BENAR DAN KUAT ADALAH SANGAT TIDAK BERDASARKAN KEADILAN DAN HUKUM, SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN POIN 18 DALIL GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DIKESAMPINGKAN UNTUK SELURUHNYA TANPA TERKECUALI

17. Bahwa sesuai dengan uraian fakta hukum maupun konstruksi hukum yang Tergugat kemukakan seluruhnya diatas, maka adalah layak agar Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vanke-Lijke Verklaard).

II. DALAM REKONPENSİ (D.R)

Bahwa terhadap dalil-dalil yang dikemukakan dalam konpensi merupakan bagian yang tidak dipisahkan dengan rekompensi, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang utuh, serta Tergugat dalam konpensi (d.k) mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekompensi (d,r) dan Penggugat dalam Konpensi (d.k) mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekompensi (d.r);

1. Bahwa karena Tergugat (d.r) masih memiliki kewajiban pada Penggugat (d.r), maka Penggugat (d.r) pernah mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap Tergugat (d.r) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 26 Agustus 2020 Nomor: 29/Pdt,Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.\$mg. Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Penggugat (d.r) terhadap Tergugat (d.r) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tersebut diatas (Poin 1) adalah berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU-KPKPU).
2. Bahwa oleh karena itu Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang diajukan Penggugat (d.r)



terhadap Tergugat (d.r) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang tersebut diatas adalah upaya hukum Penggugat (d.r) selaku pencari keadilan (Justitiabelen) yang dilakukan menurut hukum (Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan), dalam hal ini sebaliknya bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

3. Bahwa melalui Gugatannya, Tergugat (d.r) telah mengajukan Gugatan perihal Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat (d.r) di Pengadilan Negeri Sleman (Perkara Nomor: 248/Pdt.G/2020/ PN.Smn Tanggal 01 Oktober 2020) dengan mendasarinya pada Putusan Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg di yang diputus oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

4. Bahwa dasar Putusan Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga. Smg yang dijadikan dasar Tergugat (d.r) menggugat Penggugat (d.r) di Pengadilan Negeri Sleman dengan sangkaan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, **MENURUT HUKUM ADALAH KELIRU DAN SANGAT TIDAK TEPAT DAN BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MENURUT HUKUM.**

5. Bahwa apa yang Penggugat (d.r) kemukakan diatas adalah beralasan, sebab sebab Praktik Peradilan Niaga i.c PKPU (Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang) dan Kepailitan adalah bersifat dinamis dan tidak mengenal adanya asas Ne Bis In Idem, disisi lain sifat Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atau Permohonan Pailit adalah bukan merupakan Gugatan melainkan P'ermohonan sehingga selalu dapat diajukan oleh Pemohon ketika cida dasar atau alasan baru maka bisa saja diajukan kembali Permohonan a quo, sebagaimana dimaksud dalam Ratio Decidendi Putusan No. 131/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga. Jkt.Pst tanggal 24 Septemhern 2018 Jo. Ratio Decidendi Putusan No. 13/Pdt.Sus.Pailit/PN.Niaga .Jkt.Pst tanggal 07 April 2014.

6. Bahwa untuk itu jelas-jelas Putusan Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/ 2020/PN.Niaga. Smg yang dijadikan dasar oleh



Tergugat (d.r) mengajukan Gugatan terhadap Penggugat (d.r) di Pengadilan Negeri Sleman (Perkara Nomor: 248/Pdt.G/2020/ PN. Smn Tanggal 01 Oktober 2020) demi hukum, adalah keliru dan tidak sangat tepat. SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN TERBUKTI BAHWA PERBUATAN TERGUGAT (D.R) YANG MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGGUGAT (D.R) DI PENGADILAN NEGERI SLEMAN DENGAN REGISTER PERKARA NOMOR: 248/PDT.G/ 2020/PN.SMN TANGGAL 01 OKTOBER 2020 DENGAN MENDASARINYA PADA PUTUSAN PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR: 29/PDT.SUS-PKPU/2020/PN.NIAGA.SMG, ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (d.r) tersebut diatas telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat (d.r), sebab ada/terdapat upaya membuat kabur keberadaan 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah yang diserahkan kepada Penggugat (d.r) yang seyogyanya tidak dilengkapi secara sempurna dengan Akta Kuasa Menjual dari Tergugat (d.r) selaku Pemberi Kuasa Jual kepada Penggugat (d.r) selaku Penerima Kuasa Jual. Sejalan itu 3 (Tiga) jaminan Sertifikat Tanah a quo fisiknya masih dikuasai pihak lain dan salah 1 (Satu) tanahnya tersangkut perkara perdata di Pengadilan Negeri Banjarnegara sebagaimana Perkara Nomor: 12/ Pdt.G/2014/PN.Bnr yang putus tanggal 07 Juli 2014.

8. Bahwa upaya Tergugat (d.r) membuat kabur keberadaan 3 (Tiga) Jaminan Sertifikat Tanah a quo yakni Tanah SHM No. 3793/Ngesrep, Tanah SHM No. 867/Wonodri dan Tanah SHM No. 5114 dikonstruksikan melalui Gugatan Tergugat (d.r) terhadap Penggugat (d.r) di Pengadilan Negeri Sleman dalam Perkara Nomor: 248/Pdt. G/2020/ PN. Smn Tanggal 01 Oktober 2020, seolah-olah Penggugat (d.r) telah dapat menjualkan 3 (Tiga) Sertifikat Tanah a quo kepada Pihak Lain demi pemenuhan/pelunasan utang, padahal sampai dengan saat ini faktualnya tidak dapat dijual oleh Penggugat (d.r) sebagaimana uraian-uraian yang Penggugat (d.r) uraikan pada bagian Kompensi.

9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian Penggugat (d.r) pada



bagian Kompensi (d.k) maupun Rekompensi (d.r) dan oleh karena perbuatan Tergugat (d.r) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, Penggugat (d.r) menuntut kerugian (Ganti Rugi) dari Tergugat (d.r) sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (Satu Triliun Rupiah) secara langsung dan seketika tanpa perlu menunggu Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa apabila Tergugat (d.r) lalai dalam melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini (Gugatan Rekompensi), maka Penggugat (d.r) mohon supaya Pengadilan Negeri Sleman Cq. Yfh. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat (d.r) selaku Pengusaha Besar yang mempunyai kredibilitas Nasional maupun Internasional untuk membayar uang paksa kepada Penggugat (d.r) sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) per/hari secara langsung dan seketika dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Sleman, setiap kali Tergugat (d.r) lalai memenuhi isi putusan, tanpa perlu menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa gugatan dalam rekompensi yang Penggugat (d.r) ajukan sekarang ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat (d.r), maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat I dalam Kompensi (d.k) dan/atau Penggugat (d.r) mohon agar Pengadilan Negeri Sleman C.q Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM KOMPENSI (D.K)

1.1. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).



1.2. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau **setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak** dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

II. **DALAM REKONPESI (D.R)**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum, perbuatan Tergugat (d.r) yang mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat (d.r) di Pengadilan Negeri Sleman dengan Register Perkara Nomor: 248/Pdt .G/2020/PN.SMN Tanggal 01 Oktober 2020 dengan mendasarinya pada Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Smg, **ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**
3. Menghukum Tergugat (d.r) untuk membayar kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat (d.r) secara langsung dan seketika tanpa perlu menunggu Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, sebesar Rp. 1.000.000.0000.0000,- (Satu Triliun Rupiah).
4. Menghukum Tergugat (d.r) membayar uang paksa kepada Penggugat (d.r) secara langsung dan seketika sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) per/hari dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Sleman, setiap kali Tergugat (d.r) lalai memenuhi isi putusan, tanpa perlu menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan hukum putusan dalam Gugatan Rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi;

III, **DALAM KOPENSI (D.K) DAN REKONPENSI (D.R)**

Menghukum Penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Pengadilan Negeri Sleman Cq. Yth. Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya



Menimbang, bahwa atasgugatan Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonpensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah pula mengajukan jawaban atas pokok perkara tanggal 25 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil PENGGUGAT yang mengakui dan atau berkesesuaian dengan FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT I dalam Jawabannya ini;
2. Bahwa BENAR antara Tergugat dengan Turut Tergugat I melakukan Perjanjian Utang sebagaimana termuat dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tertanggal 21 November 2018, yang dua akta tersebut dibuat dihadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang. Bahwa Penggugat adalah Penjamin kebendaan atas utang Turut Tergugat I sebesar Rp 8.945.000.000, - (*Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*);
3. Bahwa bentuk Penjaminan Penggugat terhadap utang Turut Tergugat I adalah dengan menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat sebagai jaminan pembayaran atas hutang Turut Tergugat I sebesar Rp 8.945.000.000, - (*delapan milyar Sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*), yang masing-masing bidang tanah adalah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, senilai Rp.5.000.000.000,- (*Lima milyar rupiah*);
 - b. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan, senilai Rp. 2.000.000.000,- (*Dua milyar rupiah*);



c. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya terletak di kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, senilai Rp. 1.945.000.000,- (*Satu milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*);

4. Bahwa maksud dan tujuan diserahkan 3 (tiga) bidang tanah oleh Penggugat adalah sebagai jaminan pembayaran atas utang Turut Tergugat I, yang artinya apabila Turut Tergugat I tidak memenuhi kewajiban melunasi utangnya kepada Tergugat, maka Tergugat dapat melakukan penjualan atas 3 (tiga) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran sebagai pelunasan utang;

5. Bahwa terhadap 3 (tiga) bidang tanah di atas, juga telah dilakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana termuat dalam akta-akta di bawah ini:

a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang antara Penggugat dan Tuan Anton Hutaya selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala;

b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Semarang, antara Nyonya Kwan Lie Bien selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan;

c. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Madiyana Herawati, S.H., Notaris



berkedudukan di Kota Semarang, antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya akta-akta di atas disebut akta-akta Perjanjian Ikatan Jual Beli;

6. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2020, Tergugat mendaftarkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat Permohonan PKPU) dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, inti dari Permohonan PKPU tersebut adalah memohon Penggugat (Termohon PKPU) ditetapkan dalam keadaan PKPU, karena Tergugat (Pemohon PKPU) beranggapan bahwa Penggugat (Termohon PKPU) memiliki utang sebesar Rp 8.945.000.000, - (Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah);

7. Bahwa Permohonan PKPU yang diajukan oleh Tergugat telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, pada tanggal 15 September 2020, pada intinya menyatakan "*Menolak Permohonan Pemohon*" (in casu Tergugat). Serta dalam bagian pertimbangan Majelis Hakim menerangkan yang pada pokoknya Utang Penggugat telah lunas dan selesai;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT I Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tersebut, Pembanding II semula Turut Tergugat II memberikan jawaban tanggal 30 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI



I.1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus.Pailit/2020 /PN. Smg, diketahui bahwa Penggugat saat ini adalah juga merupakan DEBITOR dari Turut Tergugat II. Hal mana diketahui pula bahwa berdasarkan Gugatannya saat ini di Pengadilan Negeri Sleman, Penggugat menuntut Tergugat agar Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 99.000.000.000,- (Sembilan Puluh Sembilan Milyar Rupiah) melalui suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang acuan hukumnya "Dapat" didasari pada ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara.
2. Bahwa sebagaimana diketahui dan terbukti bahwa Penggugat dalam perkara ini telah dinyatakan Pailit, maka secara hukum Penggugat menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya baik itu terhadap harta kekayaan pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan maupun harta kekayaan yang bakal diperoleh selama dalam kepailitannya sebagaimana bunyi aliena 9 Jo. Pasal 21 UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan & PKPU.
3. Bahwa karena Pengugat telah dinyatakan Pailit dan karena pada inti Gugatan Penggugat adalah menuntut kerugian materiil dan imateriil dari Tergugat, maka tuntutan Penggugat yang demikian masuk dalam klasifikasi tuntutan untuk mendapatkan pembayaran i.c harta kekayaan yang bakal diperoleh Penggugat selama Kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Jo. Alinea 9 Penjelasan Umum UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU).
4. Bahwa berangkat dari uraian tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang dalam yang mestinya dilalui dengan "Gugatan Lain-Lain" karena tuntutan Penggugat dalam Gugatannya saat ini adalah tuntutan untuk mendapatkan pembayaran i.c harta kekayaan yang bakal diperoleh Penggugat selama Kepailitan, yang pengaturannya diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan



Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU). Untuk itu dan dengan demikian maka secara Absolut Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini secara absolut adalah Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang.

5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 136 HIR, Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman haruslah lebih dahulu memeriksa dan memutus tentang Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat II in casu.

I.2. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

1. Bahwa sebagaimana tersebut dalam uraian Gugatannya pada bagian "Latar Belakang Perkara", Penggugat mendalilkan tentang keberadaan Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 Tanggal 21 November 2019 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018 yang kedua akta a quo dibuat oleh dan/atau dihadapan Turut Tergugat III selaku Notaris. Selanjutnya Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018 adalah merupakan "Akta Lanjutan" dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 Tanggal 21 November 2019. Hal mana Turut Tergugat II adalah merupakan pihak yang ikut mendandatangani Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018 a quo selaku pihak yang menyetujui sebagai implikasi adanya "Sisa Utang" kepada Turut Tergugat II yang dijamin pembayarannya oleh Penggugat sebesar Rp. 1.645.000. 000,-. Sehingga dengan demikian maka Utang sebesar Rp. 8.945.000.000,- yang dijamin pembayarannya oleh Penggugat, didalamnya adalah termak-tub piutang Turut Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat.

2. Bahwa karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo adalah dilatar belakang keberadaan Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 Tanggal 21 November 2019 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018, maka yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri



Semarang. Hal diatas adalah sesuai dengan Pasal 7 Butir 2 (Dua) Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2019 dan Uraian Domisili Hukum pada Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018.

3. Bahwa bila berpatokan pada akta-akta yang timbul berdasarkan 2 (Dua) akta yang Turut Tergugat II kemukakan diatas yakni sesuai masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang juga didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya i.c Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 37 93/Ngesrep Atas Nama Anton Hutaya), Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 867/Wonodri Atas Nama Karsa Saputra) dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 (Untuk SHM No. 5114 atas nama Budi Hartono), maka yang berwenang pula memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Semarang (Bukan Pengadilan Negeri Sleman), sebab dalam Pasal 8 (Delapan) Butir 1 (Satu) masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli a quo, menyatakan: "Mengenai akta ini dan segala akibatnya, para penghadap tersebut telah memilih tempat tinggal menurut hukum (Domisili) yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang".

4. Bahwa karena Penggugat dengan Tergugat berikut pula dengan Turut Tergugat II telah sepakat memilih Domisili Hukum Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana tersebut dalam klausul akta-akta Turut Tergugat II uraikan diatas Bukan Pengadilan Negeri Sleman). Untuk itu dengan demikian berdasarkan fakta hukum a quo dan berdasarkan Pasal 125 ayat (2) Jo. Pasal 133 HIR (Herziene Inlands Reglement) maka Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Penggugat ini. Selanjutnya karena terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat ini ditangkis oleh Turut Tergugat II dengan mengajukan Eksepsi Kompetensi Relatif, maka berdasarkan Pasal 136 HIR (Herziene Inlands Reglement) Yth. Majelis Hakim dalam perkara a quo secara imperatif wajib menunda pemeriksaan pokok perkaranya dan



memutus lebih dahulu Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat dalam Putusan Sela (Interlocutory).

I.3. EKSEPSI PROSESUAL DILUAR EKSEPSI KOMPETENSI

1.2.1. EKSEPSI GEMIS AANHOEDANIGHEID

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Smg Tanggal 16 Februari 2021 dalam perkara "Permohonan Pernyataan Pailit" yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat, telah dijatuhkan Putusan yang pada pokoknya: "Menyatakan secara hukum BUDI HARTONO/TERMOHON PAILIT berada dalam keadaan Pailit dengan segala akibat hukumnya".

2. Bahwa dengan adanya tersebut diatas maka BUDI HARTONO selaku Penggugat dalam Perkara ini i.c No. 248/Pdt.G/2020/PN.Smn Tanggal 01 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Sleman "Menjadi Tidak Cakap Untuk Melakukan Perbuatan Hukum" sebagaimana dimaksud pada Alinea Penjelasan Umum UU No. 37 Tahun 2004.

3. Bahwa oleh karena pada prinsipnya Penggugat sudah dinyatakan pailit dan karenanya mengakibatkan Penggugat tidak cakap melakukan perbuatan hukum, maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum terhadap Putusan Pernyataan Pailit yang dialami oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan dan/atau melanjutkan Gugatan dalam perkara ini. Sehingga dengan demikian maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan pada bagian eksepsi mohon dianggap secara mutatis mutandis terulang kembali secara sempurna pada bagian



jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali.

1. Bahwa Turut Tergugat II memiliki Piutang pada Penggugat sebesar Rp. 1.645.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih sebagaimana yang sudah dikukuhkan pula dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt. Sus-Pailit/ 2020/PN. Niaga.Smg Tanggal 16 Februari 2021.
2. Bahwa karena secara sekaligus dalam Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang No. 32/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN. Niaga. Smg Tanggal 16 Februari 2021 tersebut secara nyata telah menyatakan bahwa BUDI HARTONO (Penggugat Dalam Perkara Ini) Pailit dengan segala akibat hukumnya, maka menjadi tidak relevan lagi bagi Turut Tergugat II untuk menanggapi lebih jauh soal dalil-dalil Gugatan Penggugat sebab Penggugat (BUDI HARTONO) "Menjadi Tidak Cakap Untuk Melakukan Perbuatan Hukum".
3. Bahwa untuk itu dan oleh karenanya maka Gugatan Penggugat (BUDI HARTONO) haruslah ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Berdasarkan uraian–uraian diatas, Turut Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Sleman C.q Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard).

Atau, Apabila Pengadilan Negeri Sleman Cq. Yth. Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III memberikan jawaban Tanggal 25 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak secara tegas seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil PENGGUGAT yang mengakui dan atau berkesesuaian dengan FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT III dalam Jawabannya ini;
2. Bahwa benar Turut Tergugat III telah memproses dan menandatangani Perjanjian Utang sebagaimana termuat dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tertanggal 21 November 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tertanggal 21 November 2018, antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, dimana Penggugat adalah Penjamin kebendaan atas utang Turut Tergugat I sebesar Rp 8.945.000.000, - (*Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*);
3. Bahwa benar dalam Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tertanggal 21 November 2018, Penggugat menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah kepada Tergugat sebagai jaminan atas utang Turut Tergugat 1 sebesar Rp 8.945.000.000, - (*Delapan milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*), masing-masing objek tanah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, senilai Rp.5.000.000.000,- (*Lima milyar rupiah*);
 - b. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan, senilai Rp. 2.000.000.000,- (*Dua milyar rupiah*);



c. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep, seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya terletak di kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumunik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala, senilai Rp. 1.945.000.000,- (*Satu milyar sembilan ratus empat puluh lima juta rupiah*);

4. Benar Turut Tergugat III juga telah memproses dan menandatangani Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang dijadikan jaminan atas utang Turut Tergugat I, sebagaimana termuat dalam akta-akta di bawah ini:

a. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tertanggal 22 Maret 2019, antara Penggugat dan Tuan Anton Hutaya selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3793/Ngesrep seluas 403 m² (empat ratus tiga meter persegi), atas nama Anton Hutaya, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Bukit Pala;

b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tertanggal 22 Maret 2019 antara Nyonya Kwan Lie Bien selaku Penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 867/Wonodri seluas 198 m² (seratus Sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama Karsan Saputra, terletak di Kelurahan Wonodri, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah atau setempat dikenal dengan Jalan Wonodri Krajan;

c. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tertanggal 22 Maret 2019 antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5114 seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi), atas nama Budi Hartono, terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT III Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa,



mengadili serta memutus perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa membaca, Putusan Sela Pengadilan Negeri Sleman Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, tanggal 5 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara Nomor: 248/Pdt.G/2020/PN.Smn.;
3. Melanjutkan persidangan perkara Nomor : 248/Pdt.G/2020/PN.Smn;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa membaca Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, tanggal 4 November 2021 yang amarnya berbunyi berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah mencemarkan/ penghinaan nama baik dan kehormatan Penggugat dengan mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Register Perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Smg, padahal utang Penggugat telah lunas dan selesai;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat rekonpensi/Tergugat konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.787.000,- (tiga juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan perkara perdata Nomor 248/Pdt.G/2020/PN. Smn, tanggal 4 November 2021 yang dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman telah memberitahukan kepada:

1. Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 17 November 2021;
2. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 17 November 2021;
3. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 17 November 2021;

Membaca Akta pernyataan banding yang diajukan oleh Kuasa Pemohon banding I Nomor 248/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 9 November 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 November 2021 Kuasa Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding dan telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman kepada :

1. Terbanding, semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tanggal 29 November 2021;
2. Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 23 November 2021;
3. Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I tanggal 29 November 2021;
4. Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III tanggal 29 November 2021;

Membaca Akta pernyataan banding yang diajukan oleh Kuasa pemohon banding II Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 29 November 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 November 2021 Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, untuk diperiksa dan



diputus pada Pengadilan Tingkat Banding dan telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman kepada :

1. Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tanggal 7 Desember 2021;
2. Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi tanggal 7 Desember 2021;
3. Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I tanggal 7 Desember 2021;
4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 7 Desember 2021;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi tertanggal 17 November 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 November 2021 telah diserahkan/diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman memberitahukan kepada :

1. Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tanggal 30 November 2021;
2. Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 23 November 2021;
3. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 30 November 2021;
4. Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 30 November 2021;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 10 Desember 2021, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 10 Desember 2021 yang pemberitahuan dan penyerahann memori banding melalui bantuan delegasi Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor surat : W13.U2/4659/HK.02/XII/2021 tanggal 16 Desember 2021 dari Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II Kepada : Ketua Pengadilan Negeri Semarang, Jl. Siliwangi No. 512, Kembang Arum, Kota Semarang; untuk diberitahukan kepada : Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi, Kuasa Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonpensi tanggal 22 Desember 2021 terhadap memori banding Pembanding I/ Tergugat/Penggugat Rekonpensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Desember 2021, dan tanggal 13 Januari 2022



terhadap memori banding Pembanding II/ Turut Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 18 Januari 2022. Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding I/ Tergugat/ Penggugat Rekonpensi, Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, Kuasa Pembanding II/Turut Tergugat II, Turut Terbanding II/Turut Tergugat III, masing-masing tanggal 4 Januari 2022;

Membaca risalah Pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi memberi kesempatan kepada Para Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding inzage tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi tanggal 29 November 2021
2. Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi, tanggal 29 November 2021;
3. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 29 November 2021;
4. Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II tanggal 23 November 2021;
5. Turut Terbanding II semula Tergugat III tanggal 29 November 2021;

Membaca risalah Pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman dari Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II memberi kesempatan kepada Para Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding, inzage tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Pembanding II semula Turut tergugat II tanggal 7 Desember 2021;
2. Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi tanggal 7 Desember 2021;
3. Kuasa Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi tanggal 7 Desember 2021;
4. Turut Terbanding I semula Turut tergugat I tanggal 7 Desember 2021;
5. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 7 Desember 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn pada dasarnya "Pembanding semula (Tergugat/ Penggugat Rekonpensi) sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) maupun bunyi amar putusan tersebut, sebab Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman tidak mendasarkan putusannya pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar (salah menerapkan hukum), serta Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (Involdoende gemoti-veerd), sehingga putusan perkara tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn menimbulkan kelalaian dalam acara (vormverzuim), bertentangan dengan hukum dan juga tidak memberikan kepastian hukum. Untuk itu maka Pembanding (semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi) dengan tegas menyatakan menolak seluruh pertimbangan hukum dan bunyi amar putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman Aquo".

Berdasarkan semua uraian diatas Pembanding (semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi) mohon agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta Cq. Yth. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini pada tingkat banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding (Semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi)
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 04 November 2021 Nomor: 248/Pdt.G/2020/PN.Smn

M E N G A D I L I S E N D I R I :

- I. DALAM KONPENSI
 1. DALAM EKSEPSI



- Mengabulkan Eksepsi Pembanding (Semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi) untuk seluruhnya, baik Eksepsi Kompetensi maupun Eksepsi Prosesual.

2. **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Pembanding (Semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi) untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Pembanding (Semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. **DALAM REKONPENSI**

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Pembanding (Semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

III. **DALAM KONPENSI & REKONPENSI**

- Menghukum Terbanding (Semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn pada dasarnya bahwa Pembanding II (semula Turut Tergugat II) sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum maupun bunyi amar putusan tersebut, sebab Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman tidak mendasarkan putusannya pada dasar hukum yang benar (salah menerapkan hukum), serta Majelis Hakim judex factie Pengadilan Negeri Sleman kurang memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*Involdeende Gemotiveerd*), sehingga putusan perkara tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn menimbulkan kelalaian dalam acara (*vormverzuim*), bertentangan dengan hukum dan juga tidak memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu Pembanding II (semula Turut Tergugat II) dengan tegas menyatakan menolak seluruh pertimbangan hukum dan bunyi amar putusan Majelis Hakim judex factie Pengadilan Negeri Sleman Aquo;

Berdasarkan semua uraian diatas, Pembanding II (Semula Turut Tergugat II) mohon agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta Cq. Yth. Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa perkara ini pada tingkat banding berkenan memutuskan sebagai berikut :



MENGADILI :

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding II (Semula Turut Tergugat II)
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 04 November 2021, Nomor: 248/Pdt.G/2020/PN.Smn

MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Pembanding II (Semula Turut Tergugat II) untuk seluruhnya, baik Eksepsi Kompetensi maupun Eksepsi Prosesual.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Terbanding (Semula Penggugat) untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Terbanding (Semula Penggugat) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Terbanding (Semula Penggugat) membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat II, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding melalui kuasa hukumnya sebagai sanggahan yang dalam petitumnya mohon kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta Cq Yth. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini pada tingkat banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI ;

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding (Semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 04 November 2021, Nomor: 248/Pdt.G/2020/PN.Smn ;

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM KOMPENSI

1. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding (Semula Tergugat/ Penggugat Rekonpensi) untuk seluruhnya, baik, Eksepsi Kompetensi



maupun Eksepsi Prosesual ;

- Menolak Eksepsi Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Dan Turut Terbanding III Untuk Seluruhnya ;

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 04 November 2021, Nomor: 248/Pdt.G/2020/PN.Smn ;
- Menerima dan mengabulkan Gugatan Terbanding / Dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan *Pembanding / Dahulu Tergugat* telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* karena telah mencemarkan/penghinaan nama baik dan kehormatan Terbanding / Dahulu Penggugat dengan mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dengan Register Perkara Nomor: 29/Pdi.SusPKPU/ 2020/PN.Niaga.Smg, padahal *utang Penggugat* telah Lunas dan selesai;
- Menghukum *Pembanding / Dahulu Tergugat* untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Terbanding Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
- Menghukum Terbanding / Dahulu Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 99.000.000.000 (Sembilan Puluh Sembilan Milyar Rupiah);
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONPENSI

- Menolak Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh *Pembanding (Semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi)* untuk seluruhnya.

III. DALAM KONPENSI & REKONPENSI

- Menghukum *Pembanding (Semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi)* untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 248/Pdt.G/2020/PN.Smn tanggal 4 November 2021,



memori banding dan tambahan bukti surat, serta kontra memori banding mempertimbangkan sebagai berikut;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pembanding I/Tergugat/Penggugat Rekonpensi, dan Pembanding II/ Turut Tergugat II dalam memori banding menyatakan keberatan terhadap putusan sela yang dijatuhkan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman, sebab bertentangan dengan Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta bertentangan dengan asas hukum Lex Specialis Derogat Legi Generali.

Terbanding/ Penggugat/ Tergugat Rekonpensi sejak hari Kamis tanggal 11 Februari 2021 mulai pukul 00.00 sesuai ketentuan Pasal 21 jo Pasal 24 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang Undang Nomor 7 Tahun 2004 berada dalam keadaan pailit. Dengan demikian Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi tidak diperbolehkan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding merupakan pengulangan dari dalil eksepsi yang pada pokoknya menyatakan “Penggugat dalam hal ini (Budi Hartono) telah pailit, maka Penggugat (Budi Hartono) menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai dan mengurus harta kekayaannya. Karena pada intinya gugatan Penggugat adalah menuntut kerugian materiil dan imateriil dari Tergugat maka tuntutan Penggugat masuk dalam klasifikasi tuntutan untuk mendapatkan pembayaran yang menjadi kewenangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang”;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan sela halaman 73 (tujuh puluh tiga) sampai dengan 75 (tujuh puluh lima), dan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan sela tersebut, karena pertimbangan hukum dan kesimpulan dalam



putusan sela tersebut telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan sela.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam putusan ditingkat banding, dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan sela Nomor 248/Pdt.G/2020/PN.Smn tanggal 5 Agustus 2021 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding I/ Tergugat/Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II/ Turut Tergugat II dalam memori banding menyatakan terkait kompetensi relative tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebab Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Sleman telah melakukan pelanggaran hukum terhadap ketentuan Pasal 118 Ayat (4) HIR (Freedom Of Contrac) jo Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPdt.

Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan PMH yang didasarkan pada Akta Pengakuan Hutang Nomor 29 tanggal 21 November 2019 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Kekurangan Pembayaran Dengan Jaminan Nomor 30 tanggal 21 November 2018, dalam akta tersebut para pihak memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Semarang, sehingga Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang;

Menimbang, bahwa alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding merupakan pengulangan dalam dalil eksepsi, dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan pada halaman 128 (seratus dua puluh delapan) sampai dengan halaman 129 (seratus dua puluh sembilan), dan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus eksepsi tentang kewenangan relative tersebut, karena pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan terkait eksepsi tentang kewenangan relative;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam putusan ditingkat banding dalam memutus eksepsi tentang kewenangan relative;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya juga telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan halaman 127 (seratus dua puluh tujuh) sampai dengan halaman 132 (seratus tiga puluh dua), dan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II ditolak seluruhnya karena tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus eksepsi selebihnya selain eksepsi tentang kewenangan yang telah dipertimbangkan diatas, karena pertimbangan hukum dan kesimpulan tentang eksepsi tersebut telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan putusan ditingkat banding dalam memutus eksepsi selebihnya selain eksepsi tentang kewenangan yang telah dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding I/ Tergugat/ Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II/Turut Tergugat II dalam memori banding pada pokoknya keberatan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan alasan telah “dipermainkan” oleh Terbanding/ Penggugat/ Tergugat Rekonpensi, sebab “piutang” Terbanding/ Penggugat/ Tergugat Rekonpensi tidak dipenuhi Terbanding/ Penggugat/ Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu Pembanding I/ Tergugat/Penggugat Rekonpensi mengajukan upaya hukum dengan mengajukan PKPU yang dijamin oleh Pasal 17 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan mempertimbangkan bukti yang dinilai relevan, dalam putusan halaman 133 (seratus tiga puluh tiga) sampai dengan halaman 143 (seratus empat puluh tiga) pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang berulang-ulang mengajukan permohonan PKPU, yaitu dalam perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Smg, Ridwan Raharjo (Tergugat) sebagai Pemohon dan Budi Hartono (Penggugat) sebagai Termohon. Adapun amar putusan permohonan PKPU tersebut menolak permohonan PKPU.



Kemudian diajukan lagi permohonan PKPU dengan hanya mengganti posisi Termohon I dalam perkara Nomor 29/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Smg berubah menjadi Edy Mas Kukuh, dengan objek yang sama, dan kembali ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri/Niaga/Tipikor Semarang. Hal tersebut jelas memperlakukan Penggugat dimata koleganya dan hal tersebut telah melanggar hak subjektif Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan adanya beberapa penghargaan (bukti P.7a; bukti P.7b; bukti P.7c) yang diterima oleh Penggugat, dari bukti tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa Penggugat tergolong sebagai pengusaha besar, sehingga pengajuan permohonan PKPU berulang dua kali tersebut menimbulkan rasa malu, merusak nama baik dan reputasi Penggugat dan rasa ketidakpercayaan dari kolega Penggugat. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabulkan kerugian imateriil yang dialami Penggugat yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusanya sebagaimana diuraikan pada halaman 133 (seratus tiga puluh tiga) sampai dengan halaman 142 (seratus empat puluh dua) tersebut, dengan tambahan pertimbangan bahwa selain dengan adanya pengulangan permohonan PKPU yang diajukan Pembanding I/ Tergugat/Penggugat Rekonpensi dan permohonan tersebut dinyatakan ditolak, juga adanya etikat baik Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi sebagai penjamin telah menyerahkan jaminan yang telah diikat dengan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang diproses oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat III, yaitu:

Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 43 tanggal 22 Maret 2019 antara Penggugat dan Anton Hutaya selaku penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah SHM Nomor 3793/ Ngesrep Banyumanik Semarang.

Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 45 tanggal 22 Maret 2019 antara Ny. Kwan Lie Bien selaku penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah SHM Nomor 867/ Wonodri Semarang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 47 tanggal 22 Maret 2019 antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat selaku pembeli atas sebidang tanah SHM Nomor 5114/ Ngesrep Banyumanik Semarang.

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan putusan ditingkat banding dalam memutus pokok perkara;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonsensi mempertimbangkan bahwa karena gugatan pokok dalam perkara ini dikabulkan sebagian dan ternyata gugatan rekonsensi masih ada hubungan hukum antara gugatan pokok dengan gugatan rekonsensi maka patut menurut hukum apabila gugatan rekonsensi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan tersebut, oleh karena itu pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam rekonsensi diambil alih dan dijadikan pertimbangan putusan dalam tingkat banding dalam memutus rekonsensi;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok dikabulkan sebagian, maka Pembanding I/ Tergugat/Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam dua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dengan menambah pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menjadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, tanggal 4 November 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu harus dikuatkan;

Mengingat Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi dan Pembanding II semula Turut Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 4 November 2021 Nomor 248/Pdt.G/2020/PN Smn, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022 oleh kami Guntur Purwanto Joko Lelono, SH., MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Soedibijo Prawiro, SH, dan Suprabowo, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi tanggal 30 Desember 2021 Nomor 92/PDT/2021/PT YYK, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Sriyadi, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Pembanding, Terbanding, maupun para Turut Terbanding dan Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Soedibijo Prawiro, SH.

Guntur Purwanto Joko Lelono SH., MH.

Suprabowo, SH., MH.

Panitera Pengganti,



Sriyadi, SH.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).