



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N No. 598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**ANTON SANTOSO**, beralamat di Jalan Bangka VIII.A.21 Rt.001/012, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini member kuasa kepada : ALMUZFAR, SH., BAMBANG S. PRIHADI, SH. dan JATINO SIMANULLANG, SH. selaku Advokat dan Penasihat Hukum dari Biro Hukum ALMUZFAR, SH. & Rekan yang beralamat di Jalan Palayu Raya No.15 Perum Bantarjati, Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/APAR/Pdt/SK/X/2014 tertanggal 14 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M e l a w a n

**Ny. TINI KARTINI SUBHAN**, beralamat di Jalan Sriwijaya III/28 Rt.004/001 Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca dan memperhatikan gugatan Penggugat ;

Telah memperhatikan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2014 tersebut dengan register perkara perdata No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. telah mengemukakan gugatannya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Direktur dalam PT PROPERTINDO MAKMUR sebagaimana dalam Akta Pendirian No 22 tertanggal 03 April 2012 dihadapan Notaris SUGITO TEDJAMULJA.SH yang dapat melakukan tindakan hukum serta memberikan kuasa kepada pihak ketiga untuk mewakilinya dalam lalu lintas hukum dengan pihak lainnya sebagaimana dalam Pasal 12 ayat 4a yang menyatakan Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili perseroan. ( Bukti P. 1 ) ;
2. Bahwa pada Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris NATALIA ALVINA JINATA,SH antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang dalam melakukan perbuatan Hukum dalam Akta ini didampingi serta disetujui oleh Suaminya Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO dengan Tuan ANTON SANTOSO yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dengan demikian Sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. PROPERTINDO MAKMUR yang berkedudukan di Jakarta Selatan yang Anggaran Dasarnya di muat dalam Akta nomor 22 tertanggal 03 April 2012 yang dibuat di hadapan Notaris SUGITO TEDJAMULJA, SH yang dalam melakukan perbuatan Hukum didalam Akta ini telah mendapat Persetujuan Komisaris Perseroan Nyonya ANITA MARTA atas sebidang tanah sebagaimana di uraikan dalam surat ukur - gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 dengan No. 00042/selong/2012 seluas 939 m2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, yang terletak dikenal oleh umum Jalan Sriwijaya III No. 28 Rt 004/01 Blok K2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan DKI Jakarta ; ( Bukti P. 2 ).
3. Bahwa pada Akta Pengosongan Rumah No. 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris B.R.AY. MAHYASTOETI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOTONAGORO, SH antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang dalam melakukan perbuatan Hukum dalam Akta ini didampingi serta disetujui oleh Suaminya Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO dengan Tuan ANTON SANTOSO yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dengan demikian Sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. PROPERTINDO MAKMUR yang berkedudukan di Jakarta Selatan yang Anggaran Dasarnya di muat dalam Akta nomor 22 tertanggal 03 April 2012 yang dibuat di hadapan Notaris SUGITO TEDJAMULJA, SH yang dalam melakukan perbuatan Hukum di dalam Akta ini telah mendapat Persetujuan Komisaris Perseroan Nyonya ANITA MARTA yang pada intinya menerangkan bahwa Akta JualBeli tertanggal 20 Maret 2013 No. 104/2013 yang dibuat di hadapan Notaris NATALIA ALVINA JINATA,SH selaku pejabat pembuat Akta Tanah di Jakarta, Pihak Pertama telah menjual kepada Pihak Kedua atas rumah yang didirikan di atas :

- Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 856/selong, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 07 Januari 2013 seluas 939 m2, sesuai dengan surat ukur tertanggal 21 Desember 2012 No. 00042/selong/2012, yang terletak dalam Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Selong, demikian berikut sebuah bangunan rumah tinggal yang didirikan di atas tanah tersebut, berserta segenap turutan-turutan dan fasilitasnya yang menurut sifat, guna dan peruntukannya atau menurut penetapan Undang-undang dapat di anggap sebagai benda tidak bergerak, setempat dikenal sebagai jalan Sriwijaya III No. 28 Rukun Tetangga 004/01 Blok K2 Persil 28 Sertifikat terdaftar atas nama Ny. TINI KARTINI SUBHAN.
- Bahwa pada saat ini Pihak Pertama masih menempati rumah yang masih diperjualbelikan tersebut dan berjanji akan mengosongkan serta menyerahkannya kepada Pihak Kedua pada selambat-lambatnya pada tanggal 15 Desember 2013. (Bukti P-3).

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sesuai dengan Surat Ukur No. 00042/selong/2012 tanah yang terletak di Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan DKI Jakarta nomor peta pendaftaran 48.2.34.089-03.4 yang terletak di Jalan Sriwijaya III No. 28 Rt 004/01 Blok K2 Persil 28 dimana, keadaan tanah : Sebidang Tanah di atasnya terdapat bangunan permanen, tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMMA/KA.BPN/nomor 03 tahun 1997 atas permintaan Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang di ukur oleh Suprayitno;
5. Bahwa atas dasar dari pada Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 Penggugat telah membalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 856 seluas 939 m2 kepada nama PT PERTINDO MAKMUR pada tanggal 08 April 2013; ( Bukti P. 4 );
6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 antara

Penggugat dengan Tergugat, secara hukum peralihan hak telah terpenuhi berdasarkan Undang-undang yang berlaku, sehingga mana seharusnya sejak adanya Akta Jual Beli tersebut ditanda tangani oleh kedua belah pihak, maka dengan sendirinya segala bentuk hak atas bidang tanah dan berikut bangunan yang ada diatasnya menjadi hak penuh dan pada Penggugat berikut adanya penyerahan fisik dimaksud;

7. Bahwa sejak tanggal 20 Maret 2013 tersebut, Tergugat tidak pernah melaksanakan janjinya sebagaimana dalam akta jual beli untuk menyerahkan fisik dari pada obyek Jual Beli dimaksud kepada Penggugat sampai saat Surat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga mana dapat dikategorikan Penjual adalah penjual yang beritikad buruk, sehingga sangatlah merugikan Penggugat baik secara materil maupun inmateril;
8. Bahwa atas perbuatan yang dimaksudkan dalam Gugatan ini yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah dapat dipenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi " **Tiap Perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain**

### Disclaimer

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



***mewajibkan orang yang karma salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.***

Dalam hal ini termasuk tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sehingga penyerahan (layering) tidak dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat;

9. Bahwa Penggugat telah sering berupaya kepada Tergugat untuk menghimbau supaya segera mengosongkan rumah dimaksud sebagaimana Akta No. 56 tanggal 20 Maret 2013 Pengosongan Rumah yang dibuat dihadapan Notaris B.R.AY.MAHYASTOETI NOTONAGORO. SH, namun pihak tergugat tidak menghiraukan upaya Penggugat tersebut malahan tetap berdiam menguasai tanah berikut rumah yang ada diatasnya sampai saat sekarang.

10. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut sampai saat sekarang menguasai hak kepemilikan atas tanah berikut rumah yang ada diatasnya telah menimbulkan kerugian materil senilai Rp. 3.748.725.985,- ( Tiga Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Rupiah ) dari perhitungan Beli dari Penggugat senilai Rp. 11.581.195.000,- ( Sebelas Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah ) dimana keterlambatan pengosongan rumah selama 19 ( Sembilan Belas Bulan ) dihitung mulai 20 Maret 2013 sampai dengan di ajukannya Gugatan ini, dengan Suku Bunga Perbankan 1.7 % Perbulannya;

11. Bahwa akibat dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai fisik tanah maupun rumah milik Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian secara Imateril sejak tanggal 20 Maret 2013 sampai saat sekarang sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah ) baik kerugian waktu, tenaga, pikiran sehingga Penggugat menyewa Pengacara dengan nilai tinggi;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum diatas dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan sebagai mana berikut dibawah ini :

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sah dan Berharga AKTA JUAL BELI nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 antara Ny. TINI

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARTINI SUBHAN sebagai Penjual dengan Tuan ANTON SANTOSO sebagai Pembeli;

4. Menyatakan Sah dan Berharga AKTA PENGOSONGAN RUMAH nomor 56 tertanggal 20 Maret 2013 antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN sebagai Penjual dengan Tuan ANTON SANTOSO sebagai Pembeli;
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sertifikat Peralihan Hak Guna Bangunan kepada atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR nomor 856 seluas 939 m<sup>2</sup>;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan rumah di Jalan Sriwijaya III No. 28 Rt 004/01 Blok K2 Persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akta Jual Beli dilakukan;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang ada di atasnya di Jalan Sriwijaya III No. 28 Rt 004/01 Blok K2 Persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akta Jual Beli dilakukan;
8. Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp. 3.748.725.985,- ( Tiga Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Rupiah ) secara sekaligus dan seketika sejak Putusan ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap;
9. Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian Imateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah ) secara sekaligus dan seketika sejak Putusan ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap;
10. Bilamana Tergugat lalai melaksanakan kewajibannya diharuskan membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) perhari;

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Putusan ini dapat dijalankan lebih dulu dan segera walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dari Tergugat;
12. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan PENGGUGAT datang menghadap kuasanya ALMUZFAR, SH. Advokat dan Penasihat Hukum dari Biro Hukum ALMUZFAR, SH. & Rekan yang beralamat di Jalan Palayu Raya No.15 Perum Bantarjati, Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/APAR/Pdt/SK/X/2014 tertanggal 14 Oktober 2014, TERGUGAT hadir Kuasa Hukumnya yang bernama : TJANDRA WIDYANTA, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum PRIYAGUS WIDODO & PARTNERS beralamat di Jalan Palbatu IV No.10 Rt.10/04, Kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 150/PW&P/XI/2014, tanggal 19 November 2014 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, baik melalui Majelis dipersidangan maupun melalui proses Mediasi PERMA nomor 1 tahun 2008 atas permintaan kedua belah pihak yg hadir mohon dari pengadilan sebagai Mediator yg selanjutnya telah ditunjuk hakim Mediator yang bernama Sdr. SUYADI, SH., dan atas laporan hakim mediator tersebut perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan tersebut, kuasa hukum Tergugat, telah mengajukan Jawaban tertulisnya sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium).

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh gugatan PENGGUGAT. kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pointer 2 (dua) dan 3 (tiga), yang menyebut nama-nama TERGUGAT (NY. TINI KARTINI SUBHAN), nama Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO, nama Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH, dan nama Notaris B.R.AY. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH namun 3(tiga) nama terakhir, tidak diikuti sertakan ditarik sebagai pihak PARA TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT, maka Gugatan menjadi kurang pihak (plurium litis consortium);
3. Bahwa gugatan yang mendasarkan Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH antara PENGGUGAT dan TERGUGAT yang disetujui oleh Suaminya Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO, maka ada pihak-pihak lain yang terkait erat dengan dasar gugatan tersebut, sehingga haruslah ditarik dijadikan pihak TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT, agar gugatan menjadi sempurna; Dengan demikian maka Gugatan menjadi kurang pihak (plurium litis consortium);
  - Eksepsi Gugatan Kabur (obscuur libel) :
    1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam posita tidak sesuai dan tidak sinkron dengan petitum gugatan, yang disebutkan dalam petitum tidak diuraikan secara rinci dan jelas dalam posita gugatan, sehingga gugatan menjadi Kabur (obscuur libel);
    2. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT point 2(dua) yang berbunyi sebagai berikut "Bahwa pada Akta : Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN dst."; Bahwa yang berhak dan berwenang membuat Akta Jual Beli adalah P.P.A.T. (Pejabat Pembuat Akta Tanah) bukan Notaris sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT, oleh karena itu dalil tersebut adalah sangat keliru, dengan demikian gugatan menjadi kabur (obscuur libel).

#### Disclaimer

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





3. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pointer 8 (delapan) yang mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, akan tetapi PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan rinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu sendiri, serta tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana, dengan cara, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT: Dengan demikian gugatan menjadi Kabur (obscuur libel);

- Gugatan PENGGUGAT salah arah :

Bahwa gugatan PENGGUGAT rnendasarkan suatu perikatan yaitu perjanjian jual beli, yang sebenarnya bersumber pada masalah utang piutang antara PT. Okansa Propertindo atau PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh PENGGUGAT dengan suami TERGUGAT (Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO), sebagaimana tertuang dalam OPTION AGREEMENT No.7 2013/03/18 tertanggal 18 Juli 2013 dan OPTION AGREEMENT No.: 2013/12/06 tertanggal 6 Desember 2013, oleh karena itu apabila dari perikatan tersebut salah satu pihak tidak melaksanakannya maka title gugatan adalah Ingkar Janji (Gugatan Wanprestasi), maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT telah salah arah;

Dengan demikian, maka karni mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, TERGUGAT mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan : Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak sempurna, gugatan PENGGUGAT kurang pihak (plurium litis consortium) dan gugatan kabur (obscuur libel), dan gugatan salah arah adalah merupakan gugatan yang demi hukurn HARUS DINYATAKAN DITOLAK dan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal lain yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya ini, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam Eksepsi sepanjang masuk dalam pokok perkara, mohon dipertimbangkan sebagai materi dalam pokok perkara;
3. Bahwa sebelum menjawab Gugatan PENGGUGAT, perkenankan TERGUGAT akan menguraikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
  - a). Bahwa pada awalnya TERGUGAT tidak mengenal sama sekali dengan PENGGUGAT;
  - b). Bahwa yang mengenal PENGGUGAT adalah suami TERGUGAT yang bernama Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO, yang dikenalkan oleh Ny. LINDA, yang akan menolong menutup hutang Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO di bank BNI ;
  - c). Bahwa kemudian oleh PENGGUGAT sebelum hutang Tn. BAMBANG RIYADI SOEGOMO di Bank BNI TERGUGAT diminta menandatangani dokumen-dokumen yang disodorkan kepada TERGUGAT dan Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO, sebagai dokumen formalitas atas ditutupnya hutang Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO di Bank BNI oleh PENGGUGAT;
  - d). Bahwa ternyata dokumen tersebut adalah Akta Jual Beli No. 104/ 2013. tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH dan Akta Pengosongan Rumah nomor 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. yang TERGUGAT ketahui kemudian saat PENGGUGAT berkehendak mengosongkan rumah TERGUGAT;
  - e). Bahwa ternyata PENGGUGAT juga telah membalik namakan Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT No. : 336 / Kel : Selong yang terletak dikenal di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 856 / Kel. Selong atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR, yang TERGUGAT ketahui

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian saat PENGUGAT berkehendak mengosongkan rumah TERGUGAT;

- f). Bahwa setelah dibuat Akta jual Beli dan Akta Pengosongan Rumah tersebut, kemudian dibuat perjanjian utang - piutang antara Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO dengan PT. Okansa Propertindo dan/atau PROPERTINDO MAKMUR tersebut sebagai mana dokumen - dokumen "OPTION AGREEMENT No.: 2013/03/18 tanggal 18 Atli 2013", yang dibuat dan ditandatangani oleh Anton Santoso, selaku Direktur PT. PROPERTINDO MAKMUR dan Bambang R. Soegomo sebagai pribadi; dan dokumen "OPTION AGREEMENT No.: 2013/12/18 tanggal 06 Desember 2013", yang dibuat dan ditandatangani oleh Anton Santoso, selaku Direktur PT. PROPERTINDO MAKMUR dan Bambang R. Soegomo sebagai pribadi;
- g). Bahwa utang - piutang tersebut karena pihak Suami TERGUGAT belum dapat melunasi hutangnya kepada PENGUGAT (wanprestasi), maka PENGUGAT' secara sepihak meminta kepada TERGUGAT untuk meninggalkan dan mengosongkan rumah miliknya yang terletak dan dikenal di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
4. Bahwa jual - beli tanah dan bangunan milik TERGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik No. : 336 / Kel : Selong yang terletak dikenal di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT.004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selong/2012 tanah seluas 939 m2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, tidak memenuhi syarat-syarat perikatan jual beli, yaitu :
- (a) Tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu : (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) Suatu hal tertentu; (4) Suatu sebab yang halal; Bahwa TERGUGAT tidak pernah berkeinginan atau menyepakati untuk menjual tanah dan bangunan miliknya, karena hanya sebagai jual beli pura pura atau formalitas belaka;

Hal. 11 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(b). Tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1457 KUH Perdata dan pasal 1458 KUH Perdata, yaitu "membayar harga yang telah dijanjikan", karena TERGUGAT tidak pernah ada niat sedikitpun untuk menjual tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 336 / Kel. Selong rniliknya kepada PENGUGAT; Demikian pula PENGUGAT belum pernah membayar uang kepada TERGUGAT, terbukti 'TERGUGAT pernah rnelihat rnaupun menerima fisik uang dari PENGUGAT, sehingga jual beli tidak ada pernbayaran secara lunas dan tunai, maka Akta Jual Beli tersebut cacat secara materiil; Demikian pula turunan dari Akta Jual Beli tersebut yaitu Akta Pengosongan Rumah Nomor : 56, tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;

5. Bahwa dalam jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 104 /2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH., terhadap tanah dan bangunan milik TERGUGAT, Sertipikat Hak Milik No: 336 / Kel : Selong yang terletak dikenal di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selong/2012 tanah seluas 939 rn2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, dengan dihargai sebesar Rp. 11.581.195.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagaimana didalilkan dalam pointer 10 (sepuluh), sedangkan fakta hukum harga pasaran tanah dan bangunan milik TERGUGAT tersebut senilai kurang/lebih Rp. 120.000.000.000,- (Seratus Dua Puluh Milyar Rupiah), dengan demikian niat jual beli oleh PENGUGAT adalah dilandasi itikad tidak baik (kwade trouw), cacat yuridis dan mengandung kesesatan (ciwaling), kecurangan (bedrug) serta perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan TERGUGAT, maka TERGUGAT menolak dalil-dalil pointer 7 (tujuh) dan pointer 9 (Sembilan) Gugatan PENGUGAT, maka sudah sepatutnya Akta Jual Beli No. 104 /2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH dibatalkan dan atau dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan pointer 10 (sepululi) dan pointer 11 (sebelas) yang menyatakan PENGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 3.748.725.985,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Empat puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) tidak dijelaskan secara rinci, sehingga kurang jelas maksudnya maka kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mohon berpendapat petittum nomor 8 (delapan) dan petittum nomor 9 (sernbilan) tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan lagi pula dari PENGUGAT tidak dapat membuktikan tentang hal tersebut secara jelas dan terperinci;
7. Bahwa petittum nomor 10 (sepuluh) yang mengharuskan TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) perhari jika lalai melaksanakan kewajibannya, adalah petittum yang mengada-ada karena tidak pernah didalilkan dalam posita Gugatan PENGUGAT;
8. Bahwa petittum nornor 11 (sebelas) yang berisi : "Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dan segera walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dari Tergugat", tidak didalilkan dalam posita gugatan, maka petittum tersebut harus ditolak;
9. Bahwa petittum nomor 5 (lima) yang berisi permohonan : "Menyatakan Sah dan Berharga Sertipikat Peralihan Hak Guna Bangunan kepada atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR nomor 856 seluas 939 m2", tidak didalilkan dalam posita gugatan secara rinci dan jelas; Bahwa untuk menyatakan sah atau tidak sah pengalihan hak suatu sertipikat tanah, jika terjadi sengketa adalah menjadi wewenarg Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi proses baliknama dari Sertipikat Hak Milik No.: 336 / Kel. Selong atas nama TERGUGAT menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 856 /Selong atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR adalah cacat hukum baik secara

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil maupun cacat hukum secara materiil ; Dengan demikian petittum nomor 5 (lima) tidak berdasarkan hukurn, maka rnohon untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT selebihnya karena terbukti TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukurn, demikian pula ada tuntutan SUBSIDER yang memberikan kebebasan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus gugatan dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono) maka Gugatan PENGUGAT tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

## DALAM REKONPENSI

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi maka PENGUGAT asal berubah kualitasnya menjadi TERGUGAT REKONPENSI dan TERGUGAT asal berubah kualitasnya menjadi PENGUGAT REKONPENSI;
2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh;
3. Bahwa Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh PENGUGAT REKONPENSI ini selayaknya dapat diterirna, oleh karena telah sesuai dan sejalan dengan pasal 132 (a), 132 (b) lly stb. 127-300 Jo. Pasal 244 - 247 B.Rv. Jo. Pasal 152 dan 158 R.Bg., selain dari pada itu Gugatan Rekonpensi ini sangat beralasan dan berhubungan erat dengan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI;
4. Bahwa rnasalah ini berawal dari hubungan bisnis antara Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO (suami PENGUGAT REKONPENSI) dengan PT. Okansa Propertindo dan/atau PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh ANTON SANTOSO selaku Direktur VI.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PROPERTINDO MAKMUR (TERGUGAT REKONPENS) tersebut sebagaimana dokumen-dokumen "OPTION AGREEMENT" No.: 2013/03/18 tanggal 18 Juli 2013", yang dibuat dan ditandatangani oleh Anton Santoso, selaku Direktur VI PROPERTINDO MAKMUR dan Bambang R. Soegomo sebagai pribadi; dan dokumen "OPTION AGREEMENT No.: 2013/12/18 tanggal 06 Desember 2013", yang dibuat dan ditandatangani oleh Anton Santoso, selaku Direktur PT PROPERTINDO MAKMUR dan Bambang R. Soegomo sebagai pribadi;

5. Bahwa Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO belum dapat melunasi hutangnya kepada TERGUGAT REKONPENS, atau wanprestasi, selanjutnya untuk menjamin pelunasan dibuatlah perjanjian seakan-akan ada jual beli antara TERGUGAT REKONPENS dengan PENGGUGAT REKONPENS selaku istri dari Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO; jual beli tersebut adalah pura-pura agar pihak Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO berusaha keras melunasi pinjamannya karena harta Istrinya yang telah tersandera. Namun sampai batas yang telah ditentukan hutang harus dibayar lunas, tidak dapat dibayar secara mencicil, secara tiba-tiba TERGUGAT REKONPENS membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 336/Kel. Selong atas nama PENGGUGAT REKONPENS menjadi Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan No.856/Kel. Selong atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR yaitu tanah dan bangunan milik PENGGUGAT REKONPENS yang terletak dan dikenal setempat di di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.O1, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No: 00042/Sel. ong/2012 tanah seluas 939 m2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788 (obyek sengketa) di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan;
6. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENS yang membuat jual beli, dan membaliknama Sertipikat Hak Milik No.: 336 / Kel Selong atas nama PENGGUGAT REKONPENS meujacli Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan No. 856/Kel. Selong atas nama PROPERTINDO MAKMUR,

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berusaha mengosongkan tanah dan bangunan hak milik PENGGUGAT REKONPENSI, berusaha memadamkan aliran listrik melalui Kantor PLN dikediaman PENGGUGAT REKONPENSI, serta TERGUGAT REKONPENSI mengintimidasi agar PENGGUGAT REKONPENSI keluar rumah adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad); Bahwa eksekusi pengosongan tanah dan bangunan hanyalah wewenang Pengadilan Negeri setempat;

7. Bahwa dahulu Pengadilan menafsirkan yang dimaksud "Perbuatan Melawan Hukum" hanya sebagai pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sesudah tahun 1919 telah terjadi perkembangan memberi pengertian dalam arti luas yaitu memberi pengertian bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat yang dapat menimbulkan suatu kerugian (kasus Ardenbouwn versus cohen Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919).

Dengan dernikian juga di Indonesia, dari pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas tersebut mencakup salah satu perbuatan-perbuatan sebagai berikut, yaitu :

"Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain "(inbrech op eens onders recht) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh pasal 1365 KUH Perdata Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk hak-hak sebagai berikut :

- Hak - hak Pribadi;
- Hak - hak Kekayaan;
- Hak hak Kebebasan,
- Hak atas kehormatan dan narna baik;

(Dikutip dari buku : Dr. Munir Fuady, SH.MH,LLM, berjudul : Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Konternporer);

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa fakta hukum dalam perkara aquo perikahan jual beli tanah dan bangunan hak milik PENGUGAT REKONPENSİ dimana harga pasaran tanah dan bangunan obyek perkara tersebut senilai kurang/lebih Rp. 120.000.000.000,- (Seratus Dua Puluhan Milyar Rupiah), akan tetapi dalam Akta Jual Beli hanya dihargai disepadankan dengan harga sebesar Rp. 11.581.195.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Delapan Puluhan Satu Juta Seratus Sembilan Puluhan Lima Ribu Rupiah); Dengan demikian TERGUGAT REKONPENSİ telah melakukan suatu pelanggaran menjadikan keadaan pelanggaran terhadap kepastian dalam pergaulan hidup masyarakat yang atau menimbulkan suatu kerugian bagi PENGUGAT REKONPENSİ dengan instrumen berupa Akta Jual Beli Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH di Jakarta Selatan;
9. Bahwa karena TERGUGAT REKONPENSİ telah dapat dikwalifikasikan melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum bersenjatakan Akta Jual Beli Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH di Jakarta Selatan, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH dengan segala hukumnya; Demikian pula Akta Pengosongan Rumah nomor 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH sebagai turutan Akta Jual Beli adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;
10. Bahwa TERGUGAT REKONPENSİ telah merekayasa proses balik nama Sertipikat hak Milik No.: 336 / Kel. Selong menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856 / Kel. Selong, yaitu tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak dan dikenal setempat di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selon/2012 tanah seluas 939 m2 dengan nomor bidang tanah (NIB)

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09.02.05.03.0788, yang diatasnya terdapat bangunan permanen, tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMMA/KA.BPN/ Nomor 03 Tahun 1997 atas permintaan Ny. TINI MARTINI SUBHAN yang diukur oleh Suprayitno, maka apa yang dilakukan TERGUGAT REKONPENSİ dilandasi itikad tidak baik (kwade trouw), cacat yuridis dan mengandung kesesatan (dwaling), kecurangan (bedrog) yang merugikan PENGUGAT REKONPENSİ karena selain membuat Akta Jual Beli juga membuat perjanjian utang - piutang, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan walaupun tidak ditarik dalam sengketa ini, karena telah menerbitkan Sertipikat tanah dan bangunan obyek sengketa menjadi atas nama PROPERTINDO MAKMUR, diperintahkan untuk mengembalikan sertipikat hak milik dalam keadaan semula, menjadi atas nama PENGUGAT REKONPENSİ (Ny. TINI KARTINI SUBHAN);

11. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ, maka PENGUGAT REKONPENSİ mengalami kerugian materiil dan immaterial, dikarenakan PENGUGAT REKONPENSİ menjadi kehilangan hak terhadap obyek sengketa maka mengalami kerugian senilai pasaran tanah dan bangunan obyek sengketa sebesar Rp. 120.000.000.000,- (Seratus dua puluh milyar rupiah) yang harus ditanggung dan dibayar secara tunai dan sekaligus oleh TERGUGAT REKONPENSİ dan kerugian immaterial yang diakibatkan PENGUGAT REKONPENSİ selalu tidak tenang memikirkan tanah dan bangunan yang telah dialihkan haknya secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT REKONPENSİ, masalah ini menjadikan sumber pertengkaran dalam keluarga yang membuat PENGUGAT REKONPENSİ shock dan stress memikirkan masalah ini, maka wajar bila PENGUGAT REKONPENSİ menuntut kerugian immaterial sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

12. Bahwa untuk menjarmn agar TERGUGAT REKONPENSİ rnemenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengenakan uang paksa (dwangsorn) kepada TERGUGAT REKONPENSİ sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari,

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila TERGUGAT REKONPENSİ lalai mnelaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa agar tuntutan PENGUGAT REKONPENSİ tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran kepada TERGUGAT REKONPENSİ akan mengalihkan dan menjaminkan hak atas tanah dan bangunan obyek sengketa kepada pihak lain, yang terletak dan dikenal setempat di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selon/2012 tanah seluas 939 m<sup>2</sup> dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, yang di atasnya terdapat bangunan permanen, tanda-tanda Batas : Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMMA/KA.BPN/ Nomor 03 Tahun 1997 atas permintaan Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang diukur oleh Suprayitno, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856 / Selong, atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR, maka dengan ini PENGUGAT REKONPENSİ mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah dan bangunan obyek sengketa terletak dan dikenal setempat di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta tersebut;

14. Bahwa gugatan rekonsensi PENGUGAT REKONPENSİ didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menjatuhkan putusan serta merta (uit voerbaar by vooraad), meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun Kasasi dari TERGUGAT REKONPENSİ;

## DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ :

- Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT KONPENSİ / TERGUGAT REKONPENSİ sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengari amar sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT KONPENSI;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONPENSI seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum Akta Jual Beli Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh P.P.A.T. NATALIA ALVINA JINATA, SH di Jakarta Selatan adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;
4. Menyatakan secara hukum Akta Pengosongan Rumah nomor 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH Notaris di Jakarta adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;

### DALAM REKONPENSI

### DALAM PROVISI

- Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah dan bangunan obyek sengketa, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 856/ Selong atas narna PT. PROPERTINDO MAKMUR yang terletak dikenal setempat di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kehayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selon/2012 tanah seluas 939 m2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, yang diatasnya terdapat bangunan permanen, tanda-tairda batas : Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMMA/KA.BPN/Nornor 03 Tahun 1997 atas perrnintaan Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang diukur oleh Suprayitno;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi PENGUGAT REKONPENSI seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) dan rnerugikan PENGUGAT REKONPENSI ;
3. Menyatakan secara hukum Akta Jual Bell Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh NATALIA ALVINA JINATA, SH, P P.A.T. di Jakarta Selatan adalah cacat hukum tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;
4. Menyatakan secara hukum Akta Pengosongan Rurnah nomor 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH, Notaris di Jakarta adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;
5. Menyatakan secara hukum peralihan Sertipikat Hak Milik No.: 336 / Kel. Selong, sertipikat hak atas tanah dan bangunan di Jalan Sriwijaya III No. 28 RT. 004/RW.01, Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Gambar situasi tertanggal 21 Desember 2012 No.: 00042/Selon/2012 tanah seluas 939 rn2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 09.02.05.03.0788, yang diatasnya terdapat bangunan permanen, tandatanda batas telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMMA/

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KA.BPN/Nomor 03 Tahun 1997 atas permintaan Ny. TINI KARTINI SUBHAN yang diukur oleh Suprayitno, dari atas nama Ny. TINI KARTINI SUBHAN menjadi atas nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 856 / Kel. Selong atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR, adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;

6. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan agar mengembalikan sertipikat hak milik dalam keadaan semula, menjadi atas nama PENGGUGAT REKONPENSİ (Ny. TINI KARTINI SUBHAN) dengan segala akibat hukumnya;
7. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT REKONPENSİ sebesar Rp. 120.000.000.000,- (Seratus Dua Puluhan Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak kepulusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar kerugian immateriil kepada PENGGUGAT REKONPENSİ sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
9. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT REKONPENSİ sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari, apabila TERGUGAT REKONPENSİ lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, secara serta merta (uit voerbaar bif vooraad), meskipun ada upaya hokum verset, banding maupun Kasasi dari TERGUGAT REKONPENSİ;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT KONPENSİ / TERGUGAT REKONPENSİ.

**ATAU :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa photocopy yang telah dibubuhi materai cukup berupa :

1. Foto copy Akta Pendirian PT. PROPERTINDO MAKMUR No. 22 tertanggal 03 April 2012 dihadapan Notaris SUGITO TEDJAMULJA, SH. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 23 Maret 2013 yang dibuat di Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH antara Ny. Tini Kartini Subhan. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-2 ;
3. Foto copy Foto Ny. Tini Kartini Subhan saat menandatangani Akta Jual Beli No.104/2013 tertanggal 23 Maret 2013. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-3 ;
4. Foto copy Foto Than Bambang Riyadi Soegomo saat menandatangani Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 23 Maret 2013. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-4 ;
5. Foto copy Akta pengosongan rumah no. 56 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris B.R.A.Y MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-5 ;
6. Foto copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan nomor 002/NJOP/I/2013 (copy dari copy), dan diberi tanda : P-6 ;
7. Foto copy Kwitansi dari Bpk. Anton Santoso uang sejumlah Lima Juta US Dollar, untuk pembayaran Pembelian Rumah di Jl. Sriwijaya III No. 28 Jakarta Selatan, HGB No. 856 dengan luas 939 M2 atas nama

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Nyonya Tini Kartini Subhan dengan harga yang telah disepakati 5.000.000 USD (Lima Juta Dollar Amerika) tertanggal 20 Maret 2013 dan ditanda tangani oleh Ny. Tini Kartini Subhan. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-7 ;

8. Foto copy Kwitansi nomor : 10586 tertanggal 18 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah B.R.A.Y MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-8 ;

9. Foto copy Cek No. AAI 332880 Bank CIMB NIAGA uang sejumlah Rp. 46.000.000.000,- (empat puluh enam milyar) yang ditanda tangani oleh Anton Santoso. (copy dari copy), dan diberi tanda : P-9 ;

10. Foto copy Cek No. AAI 332881 Bank CIMB NIAGA uang sejumlah Rp. 101.425.000,- (Seratus Satu Juta Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) yang ditanda tangani oleh Anton Santoso. (copy dari copy), dan diberi tanda : P-10 ;

11. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 856/ Selong yang terletak di Jalan Sriwijaya III No. 28 Rt 004/ Rw 01 Blok K 2 Persil 28 sebidang tanah diatasnya terdapat bangunan permanen dengan luas 939 M2 (Sembilan Ratus Tiga Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Perseroan Terbatas PT. PROPERTINDO MAKMUR yang berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Jual Beli No. 104/2013 tertanggal 23 Maret 2013 yang dibuat oleh NATALIA ALVINA JINATA, SH selaku P.P.A.T tanggal 08 April 2013, berdasarkan Perubahan/Penurunan Hak atas Keputusan Menteri Dalam Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 336 Desa Selong Dihapus dan Diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 856 selama 30 tahun yang berakhir tanggal 15 Januari 2043 tertanggal 16 Januari 2013. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-11 ;

12. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak PT. PROPERTINDO MAKMUR lokasi objek pajak Jl. Sriwijaya 111/28

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru Rt 002/Rw 03 dengan luas tanah 939 m2 dan luas bangunan 439 m2 atas nomor Sertifikat HGB No. 856/ Selong tertanggal 19 Maret 2013. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : P-12 ;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa photocopy bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda bukti :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk An. TINI KARTINI S., jenis kelamin Perempuan, (Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs ) , NIK : 3174074707600004, beralamat di Jl.Sriwijaya 111/ 28, RT.004 /RW. 001, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berlaku sampai dengan 07 Juli 2018. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : Bukti T.dk-1/P.dR-1 ;
2. Foto copy Surat Izin Mengemudi — A, A/n. TINI KARTINI S, Beralamat di .11. Sriwijaya III / 28, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 2 / P.dR – 2 ;
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk An. BAMBANG RIYADI SOEGOMO, jenis kelamin laki-laki, (Suami Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs), NIK : 3174072206520003, beralamat di Jl.Sriwijaya 111/ 28, RT.004 /RW. 001, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berlaku sampai dengan Seumur Hidup. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 3 / P.dR - 3 ;
4. Foto copy Kartu Keluarga No.: 3174070501099142 An. Kepala Keluarga BAMBANG RIYADI SOEGOMO, beralamat di 11.Sriwijaya 111/ 28, RT.004 /RW. 001, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. NY. TINI KARTINI S sebagai ISTRI dari BAMBANG RIYADI SOEGOMO. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 4 / P.dR – 4 ;

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy BUKU NIKAH / KUTIPAN AKTA NIKAH No. 129 / E/1981, a/n. BAMBANG RIYADI SOEGOMO bin YOGA SOEGAMA (Suami) dan RA. TINI KARTINI binti SUBHAN DJAJA ATMADJA, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tanggal 22 Oktober 1981. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 5 / P.dR – 5 ;
6. Foto copy OPTION AGREEMENT No.: 2013 / 03/ 18, tertanggal 18 Juli 2013, antara PT. Okansa Propertindo / PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh Anton Santoso dengan Bambang R. Soegomo - dalam Bahasa Inggris. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 6 / P.dR – 6 ;
7. Foto copy TERJEMAHAN RESMI PERJANJIAN OPSI No.: 2013 / 03/ 18, tertanggal 18 Juli 2013, antara PT. Okansa Propertindo / PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh Anton Santos() dengan Bambang R. Soegomo - dalam Bahasa Indonesia oleh Penterjemah Luhut Sitorus. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 7 / P.dR - 7 ;
8. Foto copy OPTION AGREEMENT No.: 2013 / 12/ 06, tertanggal 6 Desember 2013, antara PT. Okansa Propertindo / PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh Anton Santoso dengan Bambang R. Soegomo - dalam Bahasa Inggris. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 8 / P.dR – 8 ;
9. Foto copy TERJEMAHAN RESMI PERJANJIAN OPSI No.: 2013 / 12/ 06, tertanggal 6 Desember 2013, antara PT. Okansa Propertindo / PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh Anton Santoso dengan Bambang R. Soegomo - dalam Bahasa Indonesia oleh Penterjemah Luhut Sitorus. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 9 / P.dR - 9 ;
10. Foto copy SURAT PERNYATAAN BERHENTI LANGGANAN, berlangganan Listrik di Jl. Sriwijaya 11/28 Rt. 004/Rw.03 — 28, Kel. Selong, Kebayoran Baru, Jakarta, Selatan, tertanggal 22 Agustus 2014. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK -10 / P.dR -10 ;

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat PERINTAH KERJA BONGKAR RAMPUNG. Instalasi Listrik di .11. Sriwijaya III / 28, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, No. Pelanggan : 543100079837, yang diterbitkan oleh kantor PLN (PERSERO) JAKARTA RAYA & TANGERANG. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK -11 / P.dR -11 ;

12. Foto copy Sket Denah alamat di Jl.Sriwijaya III/ 28, RT.004 /RW. 001, Kel. Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Rumah Tergugat. (sesuai dengan aslinya), dan diberi tanda : BUKTI T.dK - 12 / P.dR -12 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, kuasa hukum Penggugat, telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dan telah memberikan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi : **BETTY HANDAYANI**, dipersidangan menerangkan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi yang mengenalkan Pak Bambang kepada Pak Anton, dan Pak Bambang adalah sebagai atasan saksi ;
- Bahwa benar waktu itu Pak Bambang membutuhkan dana untuk menutup pinjamannya di BNI, karena sudah jatuh tempo ;
- Bahwa saksi mengetahui waktu itu ada transaksi pinjam meminjam antara Pak Bambang dan Pak Anton dalam bentuk US\$ tetapi di konversi ke rupiah sejumlah Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah), dengan syarat selama 3 (tiga) bulan dengan bunga 5 % per bulan, saksi tahu karena saksi pada saat itu ikut menyaksikan ;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu ada dibuat perjanjian tertulis di Notaris Mayastuti ;
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman tersebut dengan jaminan asset rumah kediaman ibu Tini di Jalan Sriwijaya III No.28 atas nama ibu Tini (isterinya Pak Bambang) ;

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi rumah yang sebagai jaminan tersebut masih ditempati oleh Ibu Tini (isteri Pak Bambang) ;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini Pak Bambang belum bisa melunasi pinjamannya kepada Pak Anton ;

2. Saksi : **DINAWATI**, dipersidangan memberi keterangan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Pak Anton dengan Ibu Tini adalah masalah utang piutang ;
- Bahwa saksi adalah partner kerja pak Bambang ;
- Bahwa sebenarnya hutang piutang itu terjadi antara Pak Bambang (suami ibu Tini) dengan Pak Anton, sedangkan ibu Tini tidak tahu menahu dan percaya saja, sedangkan yang menjadi jaminan itu adalah rumah kediaman atas nama ibu Tini, jadi ibu Tini hanya tanda tangan saja ;
- Bahwa dalam pinjam meminjam tersebut ada dibuat perjanjian ;
- Bahwa setahu saksi hutang pak Bambang kepada pak Anton sejumlah 5 juta US\$ sampai sekarang belum bisa dibayar ;
- Bahwa saksi tahu ada somasi untuk pengosongan rumah di Jalan Sriwijaya III No.28 karena pak Bambang dianggap lalai memenuhi kewajiban hutangnya ;
- Bahwa setahu saksi sertipikat dalam bentuk Hak Milik dan sekarang atas nama Pak Anton ;

Menimbang, bahwa dipersidangan baik kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 29 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi ke persidangan dan mohon putusan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONPENSI

#### • DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat, dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium).

- Bahwa gugatan yang mendasarkan pada Akte Jual Beli No.104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Natalia Alvina Jinata, SH. antara Penggugat dan Tergugat yang diserujui oleh suaminya Tuan Bambang Riyadi Soegomo, demikian pula dalil-dalil gugatan Penggugat pointer 2 dan 3 yang menyebut nyebut nama-nama Ny. TINI KARTINI SUBHAN, TUAN BAMBANG RIYADI SOEGOMO, nama Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH. dan nama Notaris B. RAY MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH., maka ada pihak-pihak lain yang terkait erat dengan dasar gugatan tersebut, sehingga haruslah ditarik dijadikan pihak Tergugat atau Turut Tergugat, agar gugatan menjadi sempurna, dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak (Plurium litis consortium) ;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur libel).

- Bahwa dalil gugatan Penggugat point 2 yang berbunyi "Bahwa pada Akte Jual Beli No.104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris NATALIA ALVINA JINATA, SH. antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN sebagai penjual dengan Tuan ANTON SANTOSO sebagai pembeli, bahwa yang berhak dan berwenang membuat Akte Jual Beli adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) bukan Notaris sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, oleh karena itu dalil tersebut adalah sangat keliru, demikian pula Penggugat dalam pointer 8 telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum namun tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana, dengan cara apa, apa yang dilakukan oleh Tergugat, dengan demikian gugatan menjadi kabur (Obscuur libel) ;

### 3. Gugatan Penggugat salah arah.

- Bahwa gugatan Penggugat mendasarkan suatu perikatan perjanjian jual beli, yang sebenarnya bersumber pada masalah utang piutang antara PT. OKANGA PROPERTINDO atau PT. PROPERTINDO MAKMUR yang diwakili oleh Penggugat dengan suami Tergugat (Tuan BAMBANG RIYADI SOEGOMO) sebagaimana tertuang dalam OPTION AGREEMENT No.2013/03/18 tertanggal 18 Juli 2013 dan OPTION AGREEMENT No. 2013/2/06 tertanggal 6 Desember 2013, oleh karena itu apabila dari perikatan tersebut salah satu pihak tidak melaksanakannya maka titel gugatan adalah ingkar janji (gugatan wanprestasi), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah salah arah ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat dengan alas an-alasan tersebut diatas, Majelis Hakim setelah memperhatikan tanggapan Penggugat sebagaimana dalam Repliknya mempertimbangkan sebagai berikut :

#### 1. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium).

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juli 1971, bahwa asas acara perdata member wewenang kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, dengan demikian menurut Majelis Hakim Eksepsi dengan alas an gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) haruslah ditolak ;

#### 2. Eksepsi gugatan kabur (Obscuur libel).

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim, dalil gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hokum karena tidak menyerahkan dan masih menempati rumah objek jual beli antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dapat dikatakan Tergugat adalah penjual yang beritikad buruk yang sangat merugikan Penggugat secara materiil maupun immaterial ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam gugatannya Penggugat telah secara jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang bagaimana, yang dilakukan oleh Tergugat, adapun Notaris dengan PPAT adalah satu kesatuan yang melekat, dengan demikian Eksepsi Tergugat dengan alasan tersebut diatas haruslah ditolak ;

### 3. Gugatan Penggugat salah arah.

Menimbang, bahwa masalah apakah gugatan Penggugat seharusnya wanprestasi dan bukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara karena berkaitan dengan masalah pembuktian, dengan demikian Eksepsi Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat salah arah haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam Kesimpulannya Tergugat telah memperlakukan tentang Surat Kuasa dan gugatan yang ditanda tangani oleh Penerima Kuasa yaitu ALMUSFAR, SH., BAMBANG S. PRIBADI, SH. dan JATINO SIMANULANG, SH. yang mana ALMUSFAR, SH. adalah Advokat Anggota Peradi, sedangkan BAMBANG S. PRIBADI, SH. dan JATINO SIMANULANG, SH. adalah Asisten Advokat yang belum mempunyai Kartu Tanda Anggota Advokat dan belum pernah diambil sumpahnya sebagai Advokat, sesuai dengan UU.RI. No.18 Tahun 2003 Tentang Advokat, sehingga yang bersangkutan tidak dapat beracara dimuka Pengadilan ;

Menimbang, bahwa meskipun permasalahan yang dikemukakan oleh Tergugat tidak dapat dikatakan sebagai Eksepsi karena dikemukakan dalam Kesimpulan, namun Majelis Hakim akan menanggapinya sebagai berikut :

- Bahwa salah satu dari Kuasa Penggugat yaitu ALMUSFAR, SH. adalah Advokat Anggota Peradi yang sudah diambil sumpahnya sebagai Advokat ;
- Bahwa terhadap Kuasa Penggugat yang bernama BAMBANG S. PRIBADI, SH. dan JATINI SIMANULANG, SH. yang masih berstatus Asisten Advokat, sepanjang hanya berperan sebagai pendamping dan setiap kali beracara dipersidangan yang hadir dan berperan aktif adalah ALMUSFAR, SH. maka menurut Majelis Hakim hal tersebut sah-sah saja dan tidak menyebabkan Surat Kuasa maupun surat

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



gugatan menjadi cacat hukum baik secara formal maupun secara material ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi dari Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan fidik dari objek jual beli berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/001 Blok K2 Persil 28 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, kepada Penggugat selaku pembeli ;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya Tergugat telah mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah berkeinginan atau menyepakati untuk menjual tanah dan bangunan miliknya, karena hanya sebagai jual beli pura-pura atau formalitas belaka, dan Tergugat menandatangani dokumen-dokumen yang disodorkan kepada Tergugat dan suaminya yaitu BAMBANG RIYADI SOEGOMO sebagai dokumen formalitas atas ditutupnya hutang BAMBANG RIYADI SOEGOMO di Bank BNI oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Penggugat berkewajiban membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-12 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa T.dk-1 / P.dr-1 sampai dengan T.dk-12 / P.dr-12 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Ny. Betty Handayani dan Ny. Ginawati ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akta Jual Beli No.104/2013 tanggal 20 Maret 2013, Tergugat dengan didampingi dan disetujui oleh suaminya yang bernama BAMBANG RIYADI SOEGOMO telah melakukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sriwijaya III No.28 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seharga Rp.11.581.195.000,- (sebelas milyar lima ratus delapan puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) dihadapan Notaris / PPAT NATALIA ALVINA JINATA, SH. dan hal tersebut diperkuat dengan adanya bukti P-3 dan P-4 berupa foto dari Tergugat dan suaminya pada saat penandatanganan Akta dihadapan Notaris / PPAT. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa kwitansi uang sejumlah lima juta dollar AS tertanggal 20 Maret 2013, terbukti bahwa Tergugat telah menerima pembayaran dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa kwitansi Nomor 10586 tanggal 18 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris / PPAT B. RAY MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. membuktikan bahwa Penggugat selaku pembeli telah membayar kepada Notaris untuk pembuatan Akta Jual Beli No.104/2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 bahwa penentuan harga pembelian rumah yang menjadi objek perkara telah sesuai dengan nilai jual objek pajak (NJOP) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 berupa sertifikat HGB No.856 / Selong atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Seiwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Persil 28, terbukti telah terjadi balik nama dan penurunan hak atas objek sengketa yaitu dari Sertipikat Hak Milik No.336 / Selong atas nama TINI KARTINI SUBHAN menjadi Sertipikat Hak Guna bangunan atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR berdasarkan atas Perubahan / Penurunan Hak atas Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Akta Pengosongan Rumah No.56 tanggal 20 Maret 2013, pihak Terggat sanggup mengosongkan rumah selambat-lambatnya tanggal 15 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti bahwa adanya hubungan hutang

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang antara Tergugat dengan Penggugat yang dapat dikaitkan dengan jual beli rumah obyek sengketa, adapun bukti T.dk-6 / P.dr-6 sampai dengan T.dk-9 / P.dr-9 yang didalilkan Tergugat sebagai bukti adanya hutang antara Tergugat dengan Penggugat dengan jaminan rumah, dilihat dari tanggal pembuatannya dilakukan setelah pembuatan Akta Jual Beli, sehingga bukti tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa saksi BETTY HANDAYANI dalam keterangannya menyatakan bahwa saksi mengetahui adanya pinjam meminjam antara BAMBANG RIYADI SOEGOMO (suami Tergugat) dengan ANTON SANTOSO dan adanya Perjanjian tertulis, sedangkan rumah di Jalan Seiwijaya III No.28 Rt.002/03 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atas nama TINI KARTINI. S. sebagai jaminan pinjaman dana tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi Ny. GINAWATI dalam keterangannya menyatakan bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli yang dimaksud dalam perkara ini, yang saksi ketahui adalah tentang pinjam meminjam dana sebesar USD \$ 5.000.000, selain dari itu saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa apabila keterangan saksi Betty dan saksi Ginawati dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat tidak ada satupun yang dapat mendukung kesaksian tersebut, bahkan menurut bukti P-7 ada kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat yang menerangkan bahwa Tergugat telah menerima uang sebesar lima juta US Dollar sebagai pembayaran pembelian rumah di Jalan Sriwijaya III No.28 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, HGB No.856 dengan luas 939 m2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan aquo yang telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, 4 dan 5 agar Akte Jual Beli No.104/2013 tanggal 20 Maret 2013 antara Penggugat dan Tergugat, Akta Pengosongan Rumah Nomor 56 tanggal 20 Maret 2013, Sertipikat Peralihan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna bangunan kepada atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR nomor 856 seluas 939 m2 dinyatakan sah dan berharga karena beralasan maka dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 agar Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan rumah di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akta Jual Beli dilakukan dapat dikabulkan dengan perbaikan kalimat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang ada diatasnya di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/001 Blok K.2 Persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akte Jual Beli dilakukan dapat dikabulkan dengan perbaikan kalimat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 agar Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp.3.748.725.985,- (Tiga milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu Sembilan ratus delapan puluh lima rupiah), secara sekaligus dan seketika sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, karena berdasarkan ketentuan pasal 2 Akta Pengosongan Rumah Nomor 56 tanggal 20 Maret 2013 Tergugat telah menerima biaya pengosongan sebesar US \$ 3,780,927,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh ribu Sembilan ratus dua puluh tujuh dollar Amerika Serikat) dan dalam pasal 3 ditentukan bahwa keterlambatan dalam pengosongan dikenakan denda sebesar US \$ 1.000,00 (seribu dollar Amerika Serikat) per hari dan paling lama keterlambatan dalam waktu 1 bulan maka jumlah kerugian materiil yang dapat dikabulkan sebesar US \$ 1.000, 00 x 30 = US \$ 30.000,00 (tiga puluh ribu dollar Amerika Serikat) ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 agar Tergugat dihukum membayar kerugian immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara sekaligus dan seketika sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, karena tidak jelas dasar perhitungannya maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 agar Tergugat diharuskan membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari

Hal. 35 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila lalai melaksanakan kewajibannya, dapat dikabulkan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 agar putusan dapat dijalankan lebih dulu dan segera walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dari Tergugat, karena tidak ada urgensinya maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini telah dilakukan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 939 m2 (Sembilan ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) beserta bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan batas-batas :

- Utara : Jalan Sriwijaya III ;
- Barat : Jalan Sriwijaya I ;
- Timur : M.601-00366 SU.00072/1979 ;
- Selatan : Biand Gang

maka terhadap sita tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak selain dan selebihnya , maka terhadap bukti surat dari para pihak yang selain dan selebihnya haruslah dikesampingkan ;

## DALAM REKONPENSI

### • DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Rekonsensi telah mengajukan tuntutan Provisi agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah dan bangunan obyek sengketa SHGB No.856 / Selong atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR yang terletak di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Persil 28 Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, karena terhadap obyek yang sama dalam gugatan Penggugat Konsensi telah dilakukan sita jaminan maka tuntutan provisi Penggugat Rekonsensi haruslah ditolak ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **DALAM EKSEPSI**

- Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan salah alamat (obscur libel) ;
- Bahwa penyebutan dan penulisan perkara No.578/Pdt.G/2012/PN. Jkt.Sel. yang seharusnya dalam perkara No.598/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Sel. adalah suatu kekeliruan yang mendasar dalam hukum, oleh karena tidak ada istilah pengetikan yang salah oleh Tergugat, maka dari itu jawaban dan gugatan Rekonpensi harus dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan penulisan nomor perkara, maka Majelis Hakim mengacu pada nomor perkara yang tercantum dibawah judul jawaban dan gugatan Rekonpensi yaitu No. 598 serta nomor perkara yang ada di Surat Kuasa Khusus No.150/PW & P.XI/2014 tanggal 19 Nopember 2014 yaitu nomor 598, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat Rekonpensi haruslah ditolak ;

- **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa karena pokok permasalahan dalam gugatan Rekonpensi adalah mengenai perbuatan melawan hukum terhadap obyek perkara yang sama, maka karena dalam gugatan Rekonpensi gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan khususnya mengenai petitum perbuatan melawan hukum, maka gugatan Rekonpensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

- **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Penggugat Rekonpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Tergugat Rekonpensi / Penggugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Hal. 37 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan dari pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

- **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

- **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 104/2013 tertanggal 20 Maret 2013 antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN sebagai penjual dengan Tuan ANTON SANTOSO sebagai pembeli ;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Pengosongan Rumah Nomor 56 tanggal 20 Maret 2013 antara Ny. TINI KARTINI SUBHAN sebagai penjual dengan Tuan ANTON SANTOSO sebagai pembeli ;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Peralihan Hak Guna Bangunan kepada atas nama PT. PROPERTINDO MAKMUR Nomor 856 seluas 939 m2 ;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan rumah di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akta Jual Beli dilakukan ;
- Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang ada diatasnya di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Persil 28 dalam keadaan baik dan benar kepada Penggugat sebagaimana mestinya pada saat Akta Jual Beli dilakukan ;
- Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar US \$ 30,000.00 (tiga puluh ribu dollar Amerika Serikat) secara sekaligus dan seketika sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari bilamana Tergugat lalai melaksanakan kewajibannya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah seluas 939 m2 (Sembilan ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) beserta bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Sriwijaya III No.28 Rt.004/01 Blok K.2 Kelurahan Selong, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan batas-batas ;

Utara : Jalan Sriwijaya III ;

Barat : Jalan Sriwijaya I ;

Timur : M.601-00366.SU.00072/1979 ;

Selatan : Biand Gang ;

## DALAM REKONPENSI

### • DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonsensi ;

### • DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonsensi.

### • DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat Tekonsensi untuk seluruhnya ;

### • DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonsensi membayar biaya perkara sebesar (Rp. 916.000,-) Sembilan Ratus Enam Belas Ribu Rupiah.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **SENIN**, tanggal 16 Februari 2015 oleh **HARIONO, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **USMAN, SH.** dan **MADE SUTRISNA, SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari **RABU**, tanggal **18 Februari 2015** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh **SM. DEVINA**

Hal. 39 dari 36 hal. Putusan No.598/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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

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



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

**SANJAYANI, SE.SH.MH.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.-

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

U S M A N, SH

H A R I O N O, SH.

MADE SUTRISNA, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

SM. DEVINA SANJAYANI, SE.SH.MH.

Rincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 75.000,-
3. Panggilan	: Rp. 200.000,-
4. Sita Jaminan	: Rp. 600.000,-
5. Materai	: Rp. 6.000,-
6. Redaksi	: Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 916.000,-

=====