



**P U T U S A N**

**NOMOR 231 /PDT/2019/PT DKI**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**BENJAMIN SULINDRO**, beralamat di Jalan Irian Nomor : 6 Gondangdia, Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **BGD SYAFRI,SH** dan **JUNAEDI, SH.,** Para Penasihat Hukum dari Kantor Hukum **BGD Syafri, SH & Rekan**, beralamat kantor di Gedung Tamansari Parama Lantai 7 F, MA Agency, di jalan Wahid Hasim Nomor : 84-88 Menteng – Kota Administrasi Jakarta Pusat (sebagaimana tercatat di dalam surat bantahan tertanggal 26 Januari 2018) dan di Perumahan Parakanmuncang/SBG (MIA BUILDING) Lantai 2 Blok C-7/27 Parakanmuncang, Cihanjuang, Cimanggung, Sumedang, Jawa Barat (sebagaimana tercatat dalam Surat Kuasa tertanggal 26 Januari 2018), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PEMBANTAH** ;

**L A W A N**

1. **TONY ARIEF** , Yang beralamat di Jalan Kebon Kacang 12/14 RT 001/RW 04 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERBANTAH** ;
2. **SJAAF DE CARYA SIREGAR, SH**, Notaris dan PPAT di Jakarta , berkantor di Jalan Raden Saleh Nomor : 18 C , Menteng – Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING – I** semula **TURUT TERBANTAH - I** ;
3. **TREES MYANTI ARIEF ( ADIK KANDUNG TONY ARIEF )**, dahulu beralamat di jalan Kebon Kacang XIII No. 30 RT 001/RW 04 , Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya

Hal 1 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



disebut sebagai **TURUT TERBANDING –II** semula **TURUT TERBANTAH – II** ;

**4.** Pemerintah Republik Indonesia C.q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional C.q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Indonesia Propinsi DKI Jakarta C.q **KEPALA KENTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, yang beralamat di Jalan Selaparang Blok B – 15 Kav. 8 Gunung Sahari Selatan , Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING-III** semula **TURUT TERBANTAH- III**.

**Pengadilan Tinggi** tersebut ; -----

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

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang , bahwa Pembantah dengan surat gugatan/bantahannya tertanggal : 26 Januari 2018 telah didaftarkan di Kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal : 26 Januari 2018 dibawah Register No. 49/Pdt.BTH/2018/PN.JKT.PST, dan telah diadakan perbaikan serta direnvooi pada persidangan tanggal 28 Pebruari 2018, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Pihak pembantah mendapatkan Surat Panggilan Teguran dibawah Nomor : 135/2017/Eks tertanggal 22 Januari 2018 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ( Sebagaimana Bukti P – 1 ) dan Dalam surat tersebut dilampirkan Penetapan Ketua Poengadilan negeri Jakarta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2017 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Sebagaimana Bukti P – 2 );
2. Di-dalam Penetapan Ketua Poengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2017 Jo Nomor : 357/Pdt.G /2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 disampaikan Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No : 357/PDT/G/2010/PN.Jkt.Pst.tertanggal : 2 Maret 2011 ( Vide Bukti P – 2), berbunyi sebagai berikut :

Hal 2 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



**MENGADILI :**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EXSEPSI :**

- **Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat ;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. **Menolak gugatan** Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada pengguat ;
3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tertanggal 12 November 2004 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 20/2007 tertanggal 30 Mei 2007 atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon kacang,kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta adalah tidaka sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan balik nama dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta yang semula atas nama Tony Arief Manjadi Benyamin Sulindro adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan ;
6. Meghukum tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang Komadya Jakarta Pusat,kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekutan hukum yang tetap;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi ;
3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang No.1 tanggal 12 November 2004 adalah sah dan berharga;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI / REKONVENSI :**

Hal 3 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi sebesar Rp.716.000,- ( tujuh ratus ribu rupiah)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 616.000.00,-(enam ratus enam belas ribu rupiah );

3. Di-dalam Penetapan Ketua Poengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2017 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 disampaikan Amar Putusan **Pengadilan Tinggi FKI Jakarta, Nomor 432/PDT/2011/PT.DKI,tertanggal 7 Desember 2011, amarnya berbunyi sebagai berikut:**

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula tergugat :
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 357/PDT/G/2010/PN.JKT.PST,tanggal 02 Maret 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang apda tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

4. Di-dalam Penetapan Ketua Poengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2017 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 disampaikan Amar **Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 2763 K/PDT/2012, tertanggal 20 Oktober 2014,amarnya berbunyi sebagai berikut :**

**MENGADILI :**

- Menolak permohonan Kasasi BENYAMIN SULINDRO tersebut:
- Menghukum pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000.00,-(lima ratus ribu rupiah).

5. Bahwa, antara Pembantah / pelawan juga berperkara dengan Terbantah / Terlawan dalam perkara dalam perkara Nomor : 156/Pdt.G/2012/PN. JKT.PST TANGGAL 14 Agustus 2012, dengan Amar Putusannya berbunyi :

Hal 4 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

- **Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;**

**DALAM PROVISI**

- **Menolak Sita Jamina ( Conservatoir Beslaag) terhadap :**
  - o Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di jalan kebon kacang 12 no 12 RT 001,RW.004 Kelurahan Kebon kacang, kecamatan Tanah Abang,Jakarta Pusat
  - o Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Kebon Kacang 12 NO 14 RT.01 RW.04 kelurahan Kebon kacang,Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mangabulkan gugtan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi ( ingkar janji ) kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar unag denda kepada Penggugat sebesar Rp. 517.000.000,-(lima ratus tujuh belas ribu rupiah ) ;
- Menghukum Tergugat untuk membyar biaya petrkara ini sebesar Rp. 316.000,-(Tiga Ratus Enam Balas ribu Rupiah) ;
- **Menolak petitum gugatan selain /selebihnya;**

**6.** Bahwa, antara Pembantah / pelawan juga berperkara dengan Terbantah / Terlawan dalam perkara dalam perkara Nomor : 548/Pdt/2013/PT. DKI Jakarta Tanggal 28 November 2013 Jo Nomor 156/Pdt.G/2012/PN. JKT.PST TANGGAL 14 Agustus 2012, dengan Amar Putusannya berbunyi :

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula tergugat tersebut ;
- Membatalkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 156/pdt.G/2012/PN,JKT,Pst.tertanggal 14 Agustus 2012,yang dimohonkan banding tersebut ;

**DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Hal 5 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



- Mengabulkan Eksepsi dari Pembanding semula tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat Tidak Dapat Diterima ( Niet onvankelijkverklaard ) ;
- Menghukum terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan , yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ) ;

7. Bahwa, antara Pembantah / pelawan juga berperkara dengan Terbantah / Terlawan dalam perkara dalam perkara Nomor : 549 K/Pdt/2016 tanggal 11 Agustus 2015 Jo Nomor : 548/Pdt/2013/PT. DKI Jakarta Tanggal 28 November 2013 Jo Nomor 156/Pdt.G/2012/PN. JKT.PST TANGGAL 14 Agustus 2012, dengan Amar Putusannya berbunyi :

**MENGADILI**

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : BENJAMIN SULINDRO tersebut ;
  2. Menghukum Pemohon Kasasi /Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp 500.000,- ( Lima Ratus ribu Rupiah ) ;
8. Bahwa ternyata Terbantah juga berperkara dengan adik kandungnya yaitu Pihak Turut Terbantah – 2 ( Dua ) / TRESS MYANTI ARIEF Dalam perkara perdata Nomor : 178/Pdt.G/2009/PN. JKT.PST, Tanggal 11 November 2009 Jo Nomor : 183/Pdt/2010/PT. DKI , tanggal 4 November 2010 Jo Nomor : 1726 K/PDT/2011, Tanggal 3 Januari 2012, yang inti dari Putusan tersebut bahwa Terbantah harus mengembalikan Objek waris sengketa 2/3 dari Luas tanah harta warisan dan antara Terbantah dan Turut Terbantah mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari 2/3 harta warisan tersebut, atau Terbantah mendapatkan 1/3 bagian dari sisa harta warisan dan Turut Terbantah – 2 ( Dia ) mendapatkan 1/3 bagian dari sisa harta warisan.
9. Berdasarkan uraian diatas dan memperhatikan isi Penetapan Ketua Poengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2018 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Bukti P – 2 ) yang Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No : 357/PDT/G/2010/PN.Jkt.Pst.tertanggal : 2 Maret 2011 ( Vide Bukti P – 2 ), berbunyi sebagai berikut :

Hal 6 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI





**MENGADILI :**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EXSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;**
- Menyatakan tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada pengguat ;
- Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tertanggal 12 November 2004 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 20/2007 tertanggal 30 Mei 2007 atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon kacang,kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta adalah tidaka sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan balik nama dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta yang semula atas nama Tony Arief Manmade Benyamin Sulindro adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan ;
- Meghukum tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 35 Desa Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang Komadya Jakarta Pusat,kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekutan hukum yang tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi ;
- Menyatakan Akta Pengakuan Hutang No.1 tanggal 12 November 2004 adalah sah dan berharga;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI / REKONVENSI :**

Hal 7 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.716.000,- ( tujuh ratus ribu rupiah)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 616.000.00,;(enam ratus enam belas ribu rupiah );

**Maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakatrta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2018 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Bukti P – 2 ) TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN UNTUK MENJALANKAN PUTUSAN Pengadilan Negeri Jalarta Pusat Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 karena :**

**9.1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak Gugatan Penggugat ( Terbantah dalam perkara aquo ) untuk seluruhnya dalam perkara Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 , sehingga dengan penolakan Gugatan Penggugat / Terbantah untuk seluruhnya berakibat hukum TIDAK ADA OBJEK SENGKETA dalam perkara Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 YANG DAPAT DIEKSEKUSI.**

**9.2. PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri Jakatrta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2018 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Bukti P – 2 ) ADALAH PENETAPAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT YANG CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT BAGI PEMBANTAH DALAM PERKARA AQUO.**

**9.3. TERBANATAH ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK KARENA TANAH MILIK PIHAK PEMBANTAH JUGA MENJADI OBJEK SENGKETA ANTARA TERBANTAH DENGAN PIHAK TURUT TERBANTAH – 2 ( DUA ) Dalam perkara perdata Nomor : 178/Pdt.G/2009/PN. JKT.PST, Tanggal 11 November 2009 Jo Nomor : 183/Pdt/2010/PT. DKI , tanggal 4 November 2010 Jo Nomor : 1726 K/PDT/2011, Tanggal 3 Januari 2012.;**

**9.4. Berdasarkan nuraian ndiatas maka perbuatan Terbantah dalam perkara aquo merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pembantah;**

Hal 8 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI





**9.5.** Adapun Kerugian Materiil dan Immateriil Pihak Pembantah dalam perkara aquo atas perbuatan Pihak Terbantah dalam perkara aqio adalah, sebagai berikut :

**9.5.1. KERUGIAN MATERIIL PEMBANTAH DALAM PERKARA AQUO**

Kewajiban Terbantah kepada Pihak Pembantah per-29 Agustus 2006 adalah :

9.5.1.1. Hutang Pokok sebesar Rp 163.200.000,- ( Seratus Enam Puluh Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah ).

9.5.1.2. Denda Terbantah kepada Pembantah, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 156/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Pst tanggal 14 Agustus 2012 adalah sebesar rp 517.600.000,- ( Lima Ratus Tujuh Belas Juta Enam ratus Ribu Rupiah ).-

9.5.1.3. Jumlah kewajiban Terbantah kepada Pembantah per-29 Agustus 2006 adalah Rp 163.200.000,- + Rp 517.600.000,- = Rp 680.800.000,- ( Enam ratus Delapan Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah );

9.5.1.4. Besarnya denda berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 156/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Pst tanggal 14 Agustus 2012 yang dibebankan kepada Terbantah kepada pembantah per-harinya adalah Rp 250.000,- ( Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah );

9.5.1.5. Dari tanggal 29 Agustus 2006 sampai sekarang ( 26 Januari 2018 ) , pihak Terbantah tidak melaksanakan kewajibannya kepada Pembantah, sehingga terhitung dari tanggal 29 Agustus 2006 sampai bantahan ini dimasukan maka Terbantah tidak melaksanakan kewajibannya sebesar ( 4.165 hari X Rp 250.000,- ) = Rp 1.041.250.000,- ( Satu Milyar Empat Puluh Satu Juta Rupiah );

9.5.1.6. Jumlah Kewajiban Pihak Terbantah kepada Pihak Pembantah dalam perkara aquo , dari tanggal 29 Agustus 2006 sampai dengan tanggal 26 Januari 2018 adalah Rp 680.800.000,- + Rp Rp 1.041.250.000,- = Rp

Hal 9 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



1.722.050.000,- ( Satu Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Dua  
Juta Lima Puluh Ribu Rupiah );

**9.5.2. KERUGIAN IMMATERIIL PEMBANTAH DALAM  
PERKARA AQUO**

Akibat dari Perbuatan Terbantah terhadap Pembantah dalam perkara aquo, tidak saja mengalami kerugian Materiil tetapi juga mengalami kerugian Immateriil, seperti kesulitan untuk berusaha , habis waktu untuk berperkara, namabai Pembantah sangat terganggu baik dalam lingkungan keluarga maupun masyarakat, maka untuk menghitung kerugian Immateriil sangat sulit dihitung dengan angka – angka, namun jika dihitung dengan angka maka kerugian immateriil pihak Pembantah adalah sebesar Rp 1.277.950.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Lima ratus Lima Puluh Ribu Rupiah ;

**9.5.3.** Berdasarkan uraian diatas maka kerugian yang dialami oleh pihak Pembantah atas sikap Terbantah ( sesuai dengan amanat dari pasal 1365 KUH-Perdata ) adalah Rp 1.722.050.000,- + Rp 1.277.950.000,- = Rp 3.000.000.000,- ( Tiga Milyar Rupiah );

**10.** Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik karena pembantah adalah pihak yang taat pada hukum dan percaya dengan keinginan – keinginan pihak Terbantah, namun ternyata pihak Terbantah mempunyai itikad tidak baik kepada Pembantah dalam prtkara aquo;

**11.** Berdasarkan nuraian diatas, demi tegaknya hukum dan lahir kepastian dan keadilan hukum bagi para pihak yang berperkara maka mohon kiranya, Pengadilan Negeri jakarta Pusat memberikan keputusan dalam perkara aquo, dengan keputusan sebagai berikut :

**11.1.** Menyatakan, Pihak Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar ;

**11.2.** Menyatakan , Terbantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

**11.3.** Menyatakan, **PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri Jakatrtta Pusat Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2018 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo**

Hal 10 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Bukti P – 2 ) ADALAH PENETAPAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT YANG CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT BAGI PEMBANTAH DALAM PERKARA AQUO.;

**11.4.** Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tertanggal 12 November 2004 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan benar;

**11.5.** Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 20/2007 tertanggal 30 Mei 2007 atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon kacang,kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan Benar;

**11.6.** Menyatakan balik nama dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta yang semula atas nama Tony Arief Manjadi atas nama Benyamin Sulindro adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan benar.-

**11.7.** Menyatakan, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 Tidak mengikat Pihak pembantah dalam perkara aquo;

**11.8.** Menghukum pihak Terbantah untuk membayar / melaksanakan kewajibannya kepada Pembantah sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah );

**11.9.** Menghukum Terbantah untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan uraian diatas maka mohon kiranya pengadilan negeri jakarta Pusat dalam perkara aquo, memberikan keputusan, sebagai berikut :

1. Menerima Bantahan / Perlawanan dari pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan , Pihak Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar ;
3. Menyatakan , Terbantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Hal 11 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



**4. Menyatakan, PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri Jakatrta Pusat**

Nomor : 135/2017/Eks Tanggal 28 Desember 2018 Jo Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 ( Bukti P – 2 ) ADALAH PENETAPAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT YANG CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT BAGI PEMBANTAH DALAM PERKARA AQUO ;

**5.** Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tertanggal 12 November 2004 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan benar ;

**6.** Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 20/2007 tertanggal 30 Mei 2007 atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon kacang,kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan Benar ;

**7.** Menyatakan balik nama dalam sertifikat Hak Milik Nomor 35/Kebon Kacang,Kecamatan Tanah Abang,Propinsi DKI Jakarta yang semula atas nama Tony Arief Manjadi atas nama Benyamin Sulindro adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dan benar ;

**8.** Menyatakan, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 357/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Pst , Tanggal 2 Maret 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 432/Pdt/2011/PT. DKI Tanggal 7 Desember 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2763 K/Pdt/2012 tanggal 20 Oktober 2014 Tidak mengikat Pihak pembantah dalam perkara aquo ;

**9.** Menghukum pihak Terbantah untuk membayar / melaksanakan kewajibannya kepada Pembantah sebesar Rp 3.000.000.000,- ( Tiga Miliar Rupiah ) ;

**10.** Menghukum Terbantah untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setelah mempunyai kekutan hukum yang tetap ;

**11.** Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo kepada terbantah menurut hukum yang berlaku ;

**12.** Memerintahkan {Pihak Turut Terbanta I, II, III untuk tunduk dan taat kepada isi putusan *a quo* ;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya, sekioan dan terimakasih;



Menimbang, bahwa atas gugatan bantahan/perlawanan Pembantah tersebut Terbantah I mengajukan jawaban tertanggal 22 Mei 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANTAH menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PEMBANTAH dalam Bantahannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh PEMBANTAH dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil PEMBANTAH pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua), yang mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No:357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, amar putusan Point 1 (satu) dalam Pokok Perkara yang menyatakan sebagai berikut:

***“ .... (1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ... ”;***

Adalah kutipan yang tidak benar dan menyesatkan, karena pada faktanya, Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, amar putusan Point 1 (satu) dalam Pokok Perkara, menyatakan sebagai berikut :

***“ .... (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ... ”;***

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka telah terang dan jelas, PEMBANTAH telah salah dan keliru dalam mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, amar putusan Point 1 (satu) dalam Pokok Perkara, sehingga hal tersebut dapat menyesatkan bagi Majelis Hakim perkara *a quo* dalam memeriksa dan memutus perkara Bantahan ini.

Bahwa adalah sangat beralasan apabila TERBANTAH menyatakan dan menegaskan, **bantahan yang dibuat oleh PEMBANTAH ini, adalah bantahan yang sangat mengada-ada dan hanya untuk mengulur-ulur waktu dan proses sita eksekusi yang telah diajukan oleh PEMBANTAH.**

Bahwa pada dasarnya, bantahan dan atau perlawanan yang diajukan oleh PEMBANTAH seharusnya tidak menangguhkan proses eksekusi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 (3) HIR atau Pasal 227 RBG. Pada praktiknya, bantahan dan atau perlawanan PEMBANTAH baru akan atau dapat ditangguhkan proses eksekusi, apabila Nampak bantahan dan atau perlawanan tersebut benar alasannya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, alasan PEMBANTAH pada point 2 (dua) halaman 2 (dua) adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan bahkan





sangat menyesatkan, sehingga adalah patut dan wajar, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa alasan tersebut tidak dapat menanggihkan proses sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

3. Bahwa dalil PEMBANTAH pada poin 2 (dua) halaman 3 (tiga), yang mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, juga telah tidak sempurna dalam mengutip, karena PEMBANTAH tidak mengutip point 7 (tujuh) Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, yang menyatakan :

***“ ... (7) Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang diderita PENGUGAT sebesar Rp.615.000.000,- (enam ratus lima belas juta rupiah) ...”***

Bahwa dengan tidak sempurnya PEMBANTAH dalam mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, semakin menegaskan bahwa PEMBANTAH memang mengajukan bantahan dan atau perlawanan ini hanya untuk mengulur waktu.

Sebagaimana telah kami sampaikan di atas, bahwa pada dasarnya, bantahan dan atau perlawanan yang diajukan oleh PEMBANTAH seharusnya tidak menanggihkan proses eksekusi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 (3) HIR atau Pasal 227 RBG. Pada praktiknya, bantahan dan atau perlawanan PEMBANTAH baru akan atau dapat ditanggihkan proses eksekusi, apabila **Nampak** bantahan dan atau perlawanan tersebut benar alasannya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, alasan PEMBANTAH pada point 2 (dua) halaman 2 (dua) adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan bahkan sangat menyesatkan, sehingga adalah patut dan wajar, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa alasan tersebut tidak dapat menanggihkan proses sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

4. Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada point no.3 (tiga), yang mengutip amar Putusan Pengadilan Tinggi No.:432/Pdt/2011/PT.DKI tertanggal 7 Desember 2011, yang menyatakan :

Hal 14 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI





**“ ... menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011 yang dimohonkan banding tersebut ... ”**

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada point no.4 (empat), yang mengutip amar Putusan Mahkamah Agung RI No.:2763 K/Pdt/2012 tertanggal 20 Oktober 2014, yang menyatakan :

**“ menolak permohonan Kasasi BENYAMIN SULINDRO tersebut ... ”**

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka telah terang dan jelas, TERBANTAH adalah benar sebagai pihak yang menang dalam tingkat pertama, banding dan Kasasi, sehingga dengan demikian, perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewidjsde*) dan adalah sangat berdasar dan beralasan apabila TERBANTAH mengajukan proses sita eksekusi, sebagaimana dimaksud dalam Penetapan No.: 135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No. 357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No.: 432/PDT/2011/PT.DKI JO No.: 2763 K/PDT/2012.

5. Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada point no.5 (lima) sampai dengan Point 7(tujuh), yang mengutip Amar Putusan Pengadilan Negeri No.156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst tertanggal 14 Agustus 2012, Amar Putusan Pengadilan Tinggi No.: 548/Pdt/2013/PT. DKI tertanggal 28 November 2012 dan Amar Putusan Mahkamah Agung RI No: 549 K/Pdt/2015 tertanggal 11 Agustus 2015, **adalah dalil yang tidak ada hubungannya dengan perkara a quo.**

Bahwa apabila sekalipun PEMBANTAH berusaha menghubungkan perkara tersebut, maka perlu Majelis Hakim ketahui, **dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut PEMBANTAH adalah sebagai pihak yang kalah.**

Bahwa kembali TERBANTAH sampaikan dan tegaskan, bantahan dan atau perlawanan ini hanyalah untuk mengulur waktu proses eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH, dan oleh karena sangat jelas **tidak nampak adanya alasan yang benar untuk menanggguhkan eksekusi ini**, maka bantahan dan atau Perlawanan ini haruslah ditolak dan tidak menanggguhkan proses eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

6. Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 8 (delapan), yang menyatakan bahwa TERBANTAH juga mempunyai permasalahan hukum dengan TURUT TERBANTAH II, sebagaimana

Hal 15 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri No. 178/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 11 November 2009 JO Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 183/Pdt/2010/PT.DKI tertanggal 4 November 2010 JO Putusan Mahkamah Agung RI No.:1725 K/Pdt/2011 tertanggal 3 Januari 2012, adalah dalil yang tidak benar dan sangat dibuat-buat, karena pada faktanya, **sama sekali tidak ada hubungan dan atau korelasinya antara sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH dengan perkara antara TERBANTAH dan TURUT TERBANTAH II tersebut.**

Bahwa kembali TERBANTAH sampaikan dan tegaskan, bantahan dan atau perlawanan ini hanyalah untuk mengulur waktu proses eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH, dan oleh karena sangat jelas **tidak Nampak adanya alasan yang benar untuk menanggukuhkan eksekusi ini**, maka bantahan dan atau Perlawanan ini haruslah ditolak dan tidak menanggukuhkan proses eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.1 halaman 7 (tujuh) yang menyatakan bahwa “... **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak gugatan Penggugat ...**” adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan, karena pada faktanya, amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, menyatakan “.... **(1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ...**”.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.2 halaman 8 (delapan), yang menyatakan penetapan No: 135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No. 357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No: 432/PDT/2011/PT.DKI JO No: 2763 K/PDT/2012 adalah penetapan yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum menghilat bagi PEMBANTAH, adalah dalil yang tidak benar, karena pada faktanya, Penetapan No: 135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No. 357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No: 432/PDT/2011/PT.DKI JO No: 2763 K/PDT/2012 didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri No: 357/Pdt./2010/PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 432/Pdt/2011/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2763 K/Pdt/2012 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.3 halaman 8 (delapan), yang menyatakan, TERBANTAH adalah pihak yang tidak beritikad



baik karena TERBANTAH juga ada permasalahan hukum dengan TURUT TERBANTAH II, adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada, karena pada faktanya, dalil tersebut adalah **sama sekali tidak ada hubungan dan atau korelasinya dengan perkara a quo**.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.4 dan 9.5 halaman 8 (delapan), yang menyatakan, bahwa perbuatan TERBANTAH adalah sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi PEMBANTAH, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, penetapan No.: 135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No. 357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No.: 432/PDT/2011/PT.DKI JO No.: 2763 K/PDT/2012 didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri No : 357/Pdt./2010/PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 432/Pdt/2011/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2763 K/Pdt/2012 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian perbuatan TERBANTAH tersebut adalah perbuatan yang berdasar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga dengan demikian tidak menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi PEMBANTAH.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.3 halaman 8 (delapan), yang menyatakan,

Bahwa sehubungan dalil PEMBANTAH pada poin 9.5.1.1 halaman 8 (delapan), yang menyatakan bahwa TERBANTAH memiliki hutang pokok sebesar Rp 163.200.000,- ( seratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, **karena pada faktanya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 357/Pdt/2010/PN.Jkt.Pst pada hal 29-30 dan putusan Pengadilan Negeri No.156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst pada hal 14-15 yang menyatakan hutang tersebut telah dibayar lunas oleh TERBANTAH.**

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.5.1.2 halaman 8 (delapan), yang menyatakan, TERBANTAH memiliki kewajiban membayar denda kepada PEMBANTAH sebesar Rp 517.600.000,- (lima ratus tujuh belas juta enam ratus ribu rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst JO putusan Pengadilan Tinggi No. 548/Pdt/2013/PT.DKI JO putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 549 K/Pdt/2015 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan PEMBANTAH

Hal 17 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



perihal permohonan denda adalah gugatan yang yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*).

Bahwa sehubungan dalil PEMBANTAH pada poin 9.5.1.3 halaman 8 (delapan), yang menyatakan bahwa kewajiban TERBANTAH kepada PEMBANTAH adalah sebesar Rp 680.800.000,- (enam ratus delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) berdasarkan perhitungan hutang pokok sebesar Rp 163.200.000,- (seratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) ditambah dengan denda TERBANTAH sebesar Rp 517.600.000,- (lima ratus tujuh belas juta enam ratus ribu rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, **karena pada faktanya, berdasarkan Pengadilan Negeri No. 357/Pdt/2010/PN.Jkt.Pst pada hal 29-30 dan putusan Pengadilan Negeri No. 156/ Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Pst pada hal 14-15 yang menyatakan hutang tersebut telah dibayar lunas oleh TERBANTAH, sedangkan mengenai denda berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G /2012/PN.Jkt.Pst JO putusan Pengadilan Tinggi No. 548/Pdt/2013/PT.DKI JO putusan Mahkamah Agung No. 549 K/Pdt/2015 gugatan PEMBANTAH perihal permohonan denda adalah gugatan yang yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) dan juga menyatakan hutang tersebut telah dibayar lunas oleh TERBANTAH.**

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.5.1.4 - 9.5.1.6 halaman 9 (sembilan), yang menyatakan bahwa TERBANTAH wajib membayar denda keterlambatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Pst sebesar Rp.250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, terhadap Putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, TERBANTAH mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan Gugatan PEMBANTAH tidak dapat diterima (putusan Pengadilan Tinggi No. 548/Pdt/2013/PT.DKI), yang mana juga dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung No. 549 K/Pdt/2015.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 9.5.2 dan 9.5.3 halaman 9 (sembilan), yang menyatakan bahwa TERBANTAH diwajibkan untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 1.227.950.000 (satu milyar dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada



faktanya, PEMBANTAH adalah sebagai pihak yang kalah dalam Perkara Perdata No. 357/Pdt/2010/PN.Jkt.Pst dan dalam perkara perdata No.156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, sehingga adalah sangat tidak masuk akal apabila PEMBANTAH meminta kerugian immateriil kepada TERBANTAH.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil PEMBANTAH pada point 9 (sembilan) halaman 7 (tujuh) sampai dengan 9 (sembilan) adalah dalil yang tidak benar sehingga tidak beralasan untuk dapat menagguhkan proses sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

7. Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 10 halaman 9 (sembilan), yang menyatakan bahwa PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang beritikad baik dan pihak yang taat hukum adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, PEMBANTAH dalam bantahannya **telah salah dan keliru dalam mengutip** Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst tertanggal 2 Maret 2011, amar putusan Point 1 (satu) dalam Pokok Perkara, sehingga hal tersebut dapat menyesatkan bagi Majelis Hakim perkara *a quo* dalam memeriksa dan memutus perkara Bantahan ini.

Bahwa PEMBANTAH dalam bantahannya telah menyatakan bahwa TERBANTAH memiliki hutang pokok sebesar Rp 163.200.000,- ( seratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah), sedangkan pada faktanya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No. 357/Pdt/2010/PN.Jkt.Pst pada hal 29-30 dan putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst pada hal 14-15 yang menyatakan **hutang tersebut telah dibayar lunas oleh TERBANTAH**.

Bahwa PEMBANTAH dalam bantahannya telah menyatakan TERBANTAH memiliki kewajiban membayar denda kepada PEMBANTAH sebesar Rp 517.600.000,- (lima ratus tujuh belas juta enam ratus ribu rupiah) sedangkan pada faktanya, berdasarkan putusan putusan Pengadilan Negeri No. 156/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst JO putusan Pengadilan Tinggi No. 548/Pdt/2013/PT.DKI JO putusan Mahkamah Agung No. 549 K/Pdt/2015 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan PEMBANTAH perihal permohonan denda adalah gugatan yang yang tidak dapat diterima (*niet onvankeljikverklaard*).

Bahwa PEMBANTAH dalam bantahannya telah menyatakan TERBANTAH juga mempunyai permasalahan hukum dengan TURUT TERBANTAH II,

Hal 19 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI





sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri No.178/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst tertanggal 11 November 2009 JO Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.:183/Pdt/2010/PT.DKI tertanggal 4 November 2010 JO Putusan Mahkamah Agung RI No.:1725 K/Pdt/2011 tertanggal 3 Januari 2012, dimana hal tersebut sama sekali tidak ada hubungan dan atau korelasinya antara sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH dengan perkara antara TERBANTAH dan TURUT TERBANTAH II tersebut. Oleh karena itu dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar dan sangat dibuat-buat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan, PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang tidak beritikad baik dan mengajukan bantahan dan atau perlawanan ini hanyalah untuk menunda-nunda proses sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

8. Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 11.1 sampai dengan 11.3 yang menyatakan bahwa PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang beritikad baik, TERBANTAH telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan penetapan No.:135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No.357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No.: 432/PDT/2011/PT.DKI JO No.: 2763 K/PDT/2012 cacat hukum, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya tidak ada satupun perbuatan TERBANTAH yang TERBANTAH lakukan di luar prosedur hukum. Bahkan penetapan No.: 135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No.357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No.:432/PDT/2011/PT.DKI JO No.:2763 K/PDT/2012 yang diajukan oleh TERBANTAH didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 11.4-11.6 halaman 10 (sepuluh), yang menyatakan bahwa PEMBANTAH meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan dalam perkara a quo untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 12 November 2007 , Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 30 Mei 2007 dan balik nama Sertifikat Hak Milik No.35 atas nama Benyamin Sulindro adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, putusan Pengadilan Negeri No : 357/Pdt./2010/PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 432/Pdt/2011/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2763 K/Pdt/2012

Hal 20 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI





sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian upaya hukum yang PEMBANTAH lakukan adalah PK (peninjauan Kembali), bukan melalui upaya hukum bantahan dan atau perlawanan.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada poin 11.7 halaman 10 (sepuluh), yang menyatakan bahwa PEMBANTAH meminta agar putusan Pengadilan Negeri No: 357/Pdt./2010/PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi No: 432/Pdt/2011/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2763 K/Pdt/2012 tidak mengikat pihak PEMBANTAH dalam perkara *a quo*, adalah dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada karena PEMBANTAH merupakan pihak yang ada dalam perkara tersebut, sehingga dengan demikian putusan tersebut haruslah mengikat PEMBANTAH dan para pihak lainnya yang ada dalam perkara tersebut.

Bahwa sehubungan dengan dalil PEMBANTAH pada point 11.9 halaman 11 (sebelas) yang menyatakan bahwa TERBANTAH wajib membayar dwangsom (uang paksa), adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya, uang paksa (dwangsom) tidak dapat dimintakan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.79k/SIP/1972. Maka dengan demikian, oleh karena permohonan Para PENGUGAT tersebut didasarkan dalil yang tidak benar dan yang sangat mengada-ada, maka sudah sewajarnya permohonan uang paksa (dwangsom) Para PENGUGAT tersebut, **secara hukum haruslah ditolak**;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan, PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang tidak beritikad baik dan mengajukan bantahan dan atau perlawanan ini hanyalah untuk menunda-nunda proses sita eksekusi yang diajukan oleh TERBANTAH.

**MAKA, BERDASARKAN HAL-HAL SERTA ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, TERBANTAH MEMOHON KIRANYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA No.49/Bth/PDT/2018/PN.Jkt.Pst INI DAPAT MEMBERIKAN PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT:**

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil yang diajukan oleh TERBANTAH dalam Jawaban ini;
2. Menolak bantahan dan atau perlawanan PEMBANTAH untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan bantahan dan atau perlawanan PEMBANTAH tidak dapat diterima;

Hal 21 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



3. Menyatakan Penetapan No.:135/2017.Eks, tertanggal 28 Desember 2017 JO No.357/PDT.G/2010/PN.JKT.PST JO No.:432/PDT/2011/PT.DKI JO No.:2763 K/PDT/2012 adalah SAH dan oleh karenanya secara hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat wajib melanjutkan proses tersebut;
4. Menghukum PEMBANTAH untuk membayar biaya perkara;

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah dan Turut Terbantah-I, Turut Terbantah-II, Turut Terbantah-III dan isi putusan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembantah pada tanggal 05 September 2018, kepada Terbantah pada tanggal 12 September 2018, kepada Turut Terbantah-I pada tanggal 05 September 2018, kepada Turut Terbantah-II pada tanggal 06 September 2018, kepada Turut Terbantah-III pada tanggal 06 September 2018 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 139/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST.Jo.Nomor : 49/PDT.BTH/2018/PN.JKT.PST., tanggal 07 September 2018 yang dibuat oleh : **RAVITALINA. SH.,M.H**, Plh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terbantah pada tanggal 22 Oktober 2018 kepada Turut Terbanding- I semula Turut Terbantah-I pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding- II semula Turut Terbantah-II pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding- III semula Turut Terbantah-III pada tanggal 19 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 02 Oktober 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 02 Oktober 2018 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Terbantah pada tanggal 22 Oktober 2018 kepada Turut Terbanding- I semula Turut Terbantah-I pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding- II semula Turut

Hal 22 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



Terbantah-II pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding- III semula Turut Terbantah-III pada tanggal 19 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terbantah telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 21 November 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 21 November 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Pembantah pada tanggal 29 November 2018 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat , pada tanggal 22 Oktober 2018 dan pada tanggal 23 Oktober 2018 dan 19 Oktober 2018, telah memberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa alasan keberatan keberatan Pembanding semula Pembantah dalam Memori Bandingnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 Agustus 2018 pada halama 42 sampai dengan halaman 44 dapat disimpulkan bahwa : Ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melahirkan ketidak pastian dan keadilan hukum bagi para pihak yang berperkara ; -----
- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 Agustus 2018, sangat keliru dan tidak tepat dalam memberikan pertimbangan hukumnya, sehingga melahirkan keputusan yang tidak adil bagi para pihak yang berperkara ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terbantah dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding semula Terbantah menolak seluruh keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah didalam memori bandingnya atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., ; -----

Hal 23 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



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

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., telah tepat dan benar oleh karenanya mohon dapat dikuatkan ;

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah, Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Terbantah berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah dalam memori banding serta dalam kontra memori banding tidak ada hal hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut menjadi dasar dalam putusan Pengadilan tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pembantah tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;-----
2. Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan

Hal 24 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



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

perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ; -----

3. Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ; -----

4. Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ; -----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut; -
- Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari : **Rabu**, tanggal **22 Mei 2019** , oleh kami **JAMES BUTAR-BUTAR, S.H., M.H**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan **SRI ANGGARWATI, SH., MHum .**, dan **H. EDWARDMAN, SH., MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 10 April 2019 Nomor : 231/ PEN / PDT / 2019 / PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari : **Kamis**, tanggal **4 Juli 2019**, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta SUHARTONO, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadirinya para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

**SRI ANGGARWATI, SH., MHum.**

**JAMES BUTAR-BUTAR, SH. M.H,**

Hal 25 dari 26 hal Putusan No. 231/PDT/2019/PT.DKI



**H. EDWARMAN, SH., MH.**

PANITERA PENGANTI,

**SUHARTONO, S.H.,M.H.**

Biaya-biaya :

- |                |               |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 134.000,- |
| 2. Redaksi     | Rp. 10.000,-  |
| 3. Meterai     | Rp. 6.000,-   |

-----  
J u m l a h                      Rp. **150.000,-**