



PUTUSAN

NOMOR:595/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

- 1. JUNAIDI**, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 006 RW. 003, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. MOHAMAD MADINAH**, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 010 RW. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. KOSASIH**, beralamat di di Jl. Kuningan Barat, RT. 010 RW. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
- 4. RAMLI SYARKONI**, beralamat di Komplek Sapta Marga RT. 002 RW. 05, No. 3 – 4, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
- 5. M. NUR**, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 003 RW. 001, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
- 6. MASDUKI**, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 010 RW. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;
- 7. SULAIMAN**, beralamat di Jl. Kebalen, RT. 007 RW. 004, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;
- 8. FATIMAH**, beralamat Pondok Ranggon, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;
- 9. HJ. FARIDA**, beralamat di Jl. Palbatu III/21, RT. 011 RW. 011, Kelurahan Menteng Dalam, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;

Halaman 1 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. ABDUL SYAKUR, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 010 RW. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;

11. MOH. YASIN, beralamat di Jl. Kuningan Barat, RT. 010 RW. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;

Kesemuanya memberi kuasa kepada Gunawan, SH. Dkk. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Gunawan Siswo Sardjono & Rekan yang beralamat di Wisma An An II, Jalan Pondok Bambu Asri Raya No. 4 Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 9 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai : **Para PEMBANDING** semula **Para TERGUGAT**

LAWAN

BUDIANTO TAHAPARY : Beralamat sesuai **KTP** di Vila Pamulang Blok DG. 7 No. 26, RT. 003 RW. 011, Desa Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, NIK 3276032803710003, serta beralamat tinggal di Komplek BANK of TOKYO, Jl. Tangkuban Perahu Blok B. 13 – 14, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi 17413, pekerjaan Wiraswasta, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/Pen/Pdt. / 2019/PT.DKI. tanggal 27 September 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti Nomor 595/Pen/Pdt. /2019/PT.DKI. tanggal 27 September 2019,

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada

Halaman 2 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Agustus 2018 dalam Register Nomor 605/Pdt.G/2018/PN. JKT.SEL,
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DUDUK PERKARA :

1. Bahwa penggugat sebagai yang **MEMEGANG** dan **MENGUASAI** obyek yang dijadikan **OBJEK SENGKETA** di Jalan Kuningan Barat Raya No. 29, RT. 006 RW. 03, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12710;
2. Bahwa penggugat memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa, sehingga patut dan wajar bilamana penggugat menuntut agar gugatan penggugat dapat digunakan untuk membela kepentingannya sendiri;
3. Bahwa tergugat I s/d XI, pada tanggal 15 Januari 2010 telah memberikan Surat Kuasa/Tugas kepada Penggugat yang menyatakan bahwa pihak Penggugat berkewajiban untuk menangani permasalahan obyek tanah dan bangunan dari pihak tergugat I s/d XI (P.1);
4. Bahwa selanjutnya penggugat mewakili dan membantu tergugat I s/d XI dalam melakukan **PENGAWASAN, PERAWATAN, dan PENYELESAIAN PENGURUSAN SEBIDANG TANAH MILIK TERGUGAT I s/d XI BERUPA TANAH HAK GARAPAN EIGENDOM VERPONDING NO. 6310 SELUAS ± 500m² ATAS NAMA (Alm) H. AHMAD SYARKONI Bin H. MUHAMMAD YANG TERLETAK di KELURAHAN KUNINGAN BARAT NO. 29 RT. 006 RW. 03 KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN, JAKARTA SELATAN;**
5. Bahwa para tergugat I s/d XI memberikan Surat Perjanjian Bersama pada tanggal 15 Januari 2010, sebagai bukti keseriusan para tergugat kepada penggugat sebesar 35% dari hasil jual obyek sengketa (P.2);
6. Bahwa untuk *meyakinkan dan mendukung surat kuasa / tugas* yang diberikan kepada penggugat, tergugat I s/d XI menyerahkan sebagai berikut :

- I. SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, tanggal 28 Januari 2009 (P.3);
- II. Penawaran penjualan/over hak atas bidang tanah, tanggal 7 Juli 2009 (P.4);
- III. Permohonan pemblokiran atas bidang tanah Hak Eigendom Verponding No. 6310 hak dan atas nama H. A. Sarkoni bin Muhammad, tanggal 8 Juli 2009 (P.5);

Halaman 3 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Pemberitahuan dan Peringatan untuk menyelesaikan hutang – piutang dengan sekaligus menyerahkan bangunan rumah beserta tanah jaminannya, tanggal 27 Juli 2009 (P.6);

V. Pemberitahuan agar berkenan menyelesaikan pinjam-meminjam uang berbunga disertai jaminan, tanggal 21 Oktober 2009 (P.7);

VI. Surat Pernyataan Nomor : 16 / DAFTAR / X / 2009, tanggal 12 Oktober 2009 (P.8);

VII. Mohon bantuan dalam penarikan bidang tanah dan bangunan rumah diatasnya hak H.A. Syarkoni b. H. Muhammad sebahagian Verponding Indonesia No. 6310, tanggal 10 November 2009 (P.9);

VIII.3 (tiga) lembar surat tulisan Belanda, yang ada stempel Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (P.10);

IX. SURAT PENYERAHAN HAK, SURAT HIBAH tanggal 20 Oktober 1970 (P.11);

X. SURAT PERNYATAAN, tanggal 31 Januari 1976 (P.12);

XI. Surat No. : 1797/I.B, tanggal DJAKARTA 21 September 1959 (P.13);

XII. Tabel SILSILAH KETURUNAN para tergugat yang merupakan anak – anak dari Pernikahan Siri yang Ketiga dari Almarhum H. Ahmad Syarkoni (P.14);

XIII. Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010 yang berlaku dalam waktu 3 (tiga) bulan kerja dan dapat diperpanjang apabila penggugat dapat **MENGUASAI dan MENDUDUKI** obyek sengketa. Jika berjalan dengan sukses, maka **50%** (lima puluh persen) **HAK PEMBAGIAN** terhadap saudara **TEKEN SLAMET LIMBONG, S.H.**, menjadi **MILIK** dari penggugat, plus **35%** (tiga puluh lima persen) yang dijanjikan (P.2);

7. Bahwa dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, yakni pada tanggal 23 Januari 2010, penggugat sudah dapat menempati dan tinggal di obyek sengketa. Yang kemudian secara penuh penggugat dapat menguasai obyek sengketa pada tanggal 05 Februari 2010;

8. Bahwa penggugat dalam melaksanakan kuasa/tugas yang diterimanya dari tergugat I s/d XI, telah melakukan upaya dan hal – hal sebagai berikut :

a. Permohonan Legalisasi Kutipan Surat Ketetapan / Perdamaian atas nama (Alm) H. Aminah bt. Entong No. 343/C/1975, tanggal 11 Februari 2010 (P.15);

Halaman 4 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b.** Hasil : Permohonan Legalisasi Kutipan Surat Ketetapan / Perdamaian atas nama (Alm) H. Aminah bt. Entong No. 343/C/1975, yang dilegalisasi tanggal 19 Februari 2010 oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan (P.16);
- c.** Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : TBL/993/III/2010/PMJ/ DIT.RESKRIM, atas nama PELAPOR sdr. BUDIANTO TAHAPARY dengan TERLAPOR sdr. TEKEN SLAMET LIMBONG (P.17);
- d.** Surat Panggilan dari Polda Metro Jaya Nomor : S.Pgl/6549/III/2010/Dit. Reskrimum (P.18);
- e.** Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), tanggal 31 Maret 2010 (P.19);
- f.** Surat Keterangan tanggal 17 Agustus 2010 (P.20);
- g.** KTP atas nama BARNEY PATALALA, yang beralamat Jl. Kuningan Barat Raya No. 29 RT. 006/03, Kelurahan Kuningan Barat, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Ditanda tangani an. Camat oleh LURAH FACHRUDDIN, AP tanggal 08-06-2012 (P.21);
- h.** Kartu Keluarga atas nama BARNEY PATALALA, yang beralamat Jl. Kuningan Barat Raya No. 29 RT. 006/03, Kelurahan Kuningan Barat, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12710 (P.22);
- i.** Surat Pernyataan Permohonan Tidak Sengketa, tanggal 29 Agustus 2012 (P.23);
- j.** Surat Keterangan, dimohonkan kepada Kelurahan Kuningan Barat tanggal 31-8-2012 (P.24);
- k.** Surat Kontrak Berlangganan Telekomunikasi, tanggal 07/09/2012 (P.25);
- l.** SURAT PERNYATAAN tanggal 30 Agustus 2013 (P.26);
- m.** SURAT KETERANGAN, tanggal 3 September 2013 (P.27);
- n.** SURAT KETERANGAN AHLI WARIS, tanggal 2 Oktober 2013 (P.28);
- o.** Resi Pembayaran SPPT tahun 2011 s/d 2013, tanggal 09 Oktober 2013 (P.29);
- p.** KTP atas nama GRACE LOPIS, yang beralamat Jl. Kuningan Barat Raya No. 29 RT. 006/03, Kelurahan Kuningan Barat, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Ditanda tangani an. Camat oleh MARIANA, SH., M.Si selaku LURAH KUNINGAN BARAT, dengan NIP : 196803061993122001, tanggal 04-07-2014 yang berlaku hingga 13-07-2019 (P.30);

Halaman 5 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

q. Surat RELEASE PERTAMA (I) kepada yang terhormat Bapak LURAH Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan – Jakarta Selatan, tertanggal 06 Juli 2018 (P.31);

r. Surat RELEASE KEDUA (II) kepada yang terhormat Bapak LURAH Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan – Jakarta Selatan, tertanggal 07 Agustus 2018 (P.32);

9. Bahwa penggugat selaku pemegang surat kuasa/tugas, para tergugat I s/d XI tersebut menjaminkan obyek sengketa sebagai jaminan atas pembayaran hak dari penggugat, berdasarkan bukti – bukti yang sah menurut hukum dan undang – undang yang berlaku;

10. Bahwa penggugat pada tanggal **29 NOPEMBER 2011**, di obyek sengketa telah terjadi **PENYERANGAN SECARA BRUTAL DAN DENGAN TENAGA BERSAMA – SAMA** oleh segerombolan 20 (dua puluh) orang dengan membawa beberapa **GOLOK DAN SENJATA TAJAM** lain. Penyerangan yang dengan **BRUTAL** ini mengakibatkan kerusakan pada meja billiard, helm – helm, beberapa krat the botol dan beberapa motor yang terparkir. Bahwa peristiwa yang terjadi pada sekitar pukul 22:00wib sampai akhirnya mendapatkan MEDIASI dari Pihak Kepolisian Republik Indonesia dengan Surat Perdamaian yang ditandatangani pada tanggal 29 Nopember 2011, dikarenakan **PARA PELAKU PENYERANGAN** adalah **KERABAT DAN KELUARGA BESAR** dari Para Tergugat (P.33);

11. Bahwa penggugat dalam membela **KEPENTINGAN** dari **PARA TERGUGAT I s/d XI**, telah **DIADILI** oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara pidana badan dengan Putusan perkara **No. 704/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel** hari **RABU** tanggal **30 JANUARI 2013**, yang menjatuhkan pidana kepada penggugat dengan pidana badan penjara **4 (empat) bulan** dan masa percobaan **8 (delapan) bulan** (P.34);

12. Bahwa penggugat telah berulang kali menagih pembayaran atas hak terkait atas pemberian kuasa/tugas tersebut kepada tergugat I s/d XI (*Buku Ketiga – Perikatan, Bab XVI, Bagian 3, Pasal 1812, KUHPerdata*) yang berbunyi :

“Penerima kuasa berhak untuk menahan kepunyaan pemberi kuasa yang berada di tangannya hingga kepadanya dibayar lunas segala sesuatu yang dapat dituntutnya akibat pemberian kuasa.”

Halaman 6 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa PENGUGAT juga memohon agar terhadap OBYEK SENGKETA dilakukan *Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG)* untuk mendukung agar obyek sengketa tidak dialihkan oleh PARA TERGUGAT kepada pihak – pihak yang lainnya tanpa melibatkan penggugat, adapun batas – batas obyek sengketa yang seluas $\pm 457\text{m}^2$ saat ini :

- Sebelah Utara : dengan tanah (Alm) H. SUHAIMI;
- Sebelah Selatan : dengan tanah hak PT. KARYA GRAHA NUSANTARA;
- Sebelah Timur : dengan Jl. KUNINGAN BARAT RAYA;
- Sebelah Barat : dengan tanah hak PT. KARYA GRAHA NUSANTARA;

14. Bahwa Penggugat pada tanggal 18 September 2013 dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi yang tertuang dalam Nomor Register perkara perdata 533/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 18 September 2013 yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, adalah sebagai Pihak **Tergugat XIV** yang Menguasai Obyek Sengketa (P.35);

15. Bahwa penggugat telah menyampaikan Surat Pemberitahuan / Release 1 (satu) pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2013 kepada tergugat I s/d XIV yang telah diterima oleh tergugat XI (**MOH. YASIN**), perihal pembayaran hak penerima kuasa/tugas (P.36);

16. Bahwa selanjutnya penggugat telah menyampaikan Surat Pemberitahuan / Release 2 (dua), TEGURAN I (kesatu) atau SOMASI I (kesatu) pada hari Rabu tanggal 05 Februari 2014 kepada tergugat I s/d XI yang telah diterima oleh tergugat VI (sdr. MASDUKI), perihal perkembangan penyelesaian atas obyek sengketa dan hak hukum dari penerima kuasa yang dilindungi undang – undang (P.37);

17. Bahwa penggugat pada tanggal 04 Maret 2014, memberikan penugasan kepada sdr. GRACE LOPIS, perihal Menyelesaikan Masalah Keuangan atas Jasa Profesi. Untuk hal tersebut, penerima penugasan ini bisa menagih kepada tergugat I s/d XI dan dapat melalui tergugat IX (HJ. FARIDA) dan XI (MOH. YASIN) (P.38);

18. Bahwa penggugat melakukan penugasan dikarenakan tergugat I s/d XI tidak mengindahkan surat pemberitahuan 1 (satu), surat

Halaman 7 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan 2 (dua)/surat teguran I (kesatu) atau somasi I (kesatu). Dan dengan *itikad tidak baik*, para tergugat menyatakan secara lisan kepada sdr. Grace Lopis bahwa penggugat kan “*memegang jaminan obyek sengketa*”. Jadi jikalau perkara atas obyek sengketa tersebut kalah, maka tergugat “**tidak mau membayar hak**” penggugat. Atas perihal tersebut, penggugat akan sangat-sangat dirugikan secara keuangan, waktu, tenaga, pemikiran dan psikis;

19. Bahwa pada gugatan perkara perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi dengan perkara No. 533/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, telah diputuskan pada hari Kamis tanggal 12 Juni 2014 dengan status putusan **TIDAK DAPAT DITERIMA** atau *Niet Onvankelijk verklaard* (N. O);

20. Bahwa pada gugatan perkara dengan **No. 374/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel**, penggugat dalam perkara tersebut melakukan Gugatan Intervensi. Sehingga dalam Nomor perkara 374/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, penggugat mendapatkan **PUTUSAN SELA** pada hari RABU tanggal 19 NOPEMBER 2014 (P.39);

21. Bahwa TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM pada halaman 22 dari 25 hal Putusan Sela No. 374/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel adalah penggugat intervensi ingin dapat bergabung sebagai pihak untuk membela kepentingannya sendiri dalam perkara gugatan No. 374/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel;

22. Bahwa pada halaman 23 dari 25 hal Putusan Sela No. 374/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Sel., menimbang bahwa kemudian alasan selanjutnya Penggugat Intervensi ikut bergabung terhadap perkara gugatan No. 374/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Sel., tersebut adalah karena penggugat intervensi telah berulang kali menagih pembayaran atas hak terkait atas pemberian kuasa/tugas tersebut kepada tergugat kompensi / tergugat intervensi II s/d XIV, namun Tergugat Intervensi tersebut tidak melakukan pembayarannya;

23. Bahwa perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang telah dilakukan oleh para tergugat I s/d XI adalah berdasarkan Surat Tugas/Kuasa tanggal 15 Januari 2010 dan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010 yang pada halaman 02 Pasal 2 (dua) dengan judul “**FEE DAN PEMBAYARAN**”. Yang berbunyi sebagai berikut (P.2) :

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat bahwa Total Fee yang akan dibayarkan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua adalah sebesar 35% (Tiga puluh Lima persen) dari hasil yang

Halaman 8 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Pihak Pertama atas tanah yang dimaksud dengan estimasi 50%.

Adapun cara pembayaran tersebut sebagai berikut :

- a) 5% akan dibayar oleh Pihak Pertama secara bertahap.
- b) 30% akan dibayarkan oleh Pihak Pertama setelah Pihak Pertama dapat menjual tanah dan menerima hasil penjualan tanah itu yang dimaksud.

24. Bahwa para tergugat telah wanprestasi dalam pembayaran 5% (lima persen) pada tahun 2010 yang dijanjikan sebagai Uang Operasional penggugat yang dihitung berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak dari obyek sengketa yang diatur oleh Pemerintah Daerah Khusus Jakarta sebesar Rp. 5,000,000,000.00 (lima milyar rupiah);

25. Bahwa nilai uang operasional yang wajib diberikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010 adalah 5% (lima persen), yaitu sebesar **Rp. 250,000,000.00** (dua ratus lima puluh juta rupiah);

26. Bahwa nilai 30% (tiga puluh persen) akan dibayarkan sesuai poin b pada nomor 23 diatas, yang tidak mengikat pada tahun dimana surat perjanjian bersama tersebut ditandatangani, yang tetap berlaku pada saat transaksi obyek sengketa dijualbelikan, baik oleh Penggugat secara bersama – sama dengan Para Tergugat dihadapan PPAT dan Notaris;

27. Bahwa untuk selanjutnya para tergugat I s/d XI berupaya melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, dengan cara yang **Brutal** ingin Menguasai Secara Paksa Tanpa Beritikad Baik untuk tunduk pada Surat Perjanjian Bersama yang telah disepakati pada tanggal 15 Januari 2010 tersebut;

28. Bahwa tergugat I (T.I) dan tergugat IX (T.IX) telah melakukan Pengancaman Dengan Kekerasan Pidana terhadap Penggugat, bahwa Tergugat I mengambil sebuah Pisau dan menyerahkannya kepada Tergugat IX, yang digunakan untuk Mengancam Dengan Alat Tajam Secara Bersama – Sama pada tanggal **27 Desember 2014** dan kemudian melakukan Pengrusakan terhadap barang milik penggugat;

29. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut, penggugat telah melaporkan kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia dengan **Nomor : LP / 2253 / K / XII / 2014 / Restro Jaksel**, tertanggal **30 Desember 2014**, dan tergugat IX telah ditetapkan sebagai **TERSANGKA** atas perbuatan pidana yang dilakukannya (P.40);

Halaman 9 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa tergugat I dan tergugat XI telah penggugat Laporkan atas Perbuatan Pidana dengan **Nomor : TBL / 2654 / V / 2016 / PMJ / Dit. Reskrim** tanggal **30 MEI 2016**, dengan terlapor tergugat I dan kawan-kawan (P.41);

31. Bahwa atas perbuatan INTIMIDASI DAN PENGANIAYAAN OLEH OKNUM POLSEK MAMPANG PRAPATAN – JAKARTA SELATAN terhadap sdr. GRACE LOPIS, penggugat Laporkan kepada YANDUAN PROPAM POLDA METRO JAYA dengan **Nomor : STPL / 39 / III / Subbagyanduan** pada tanggal 30 MEI 2016 (P.42);

32. Bahwa atas penganiaya tersebut, sdr. GRACE LOPIS mengalami LUKA – LUKA DI WAJAH YANG BERDARAH – DARAH (P.43);

33. Bahwa kemudian pada hari Minggu tanggal **04 MARET 2018**, para tergugat antara lain T.III, T.V, T.VI, T. VII dan T.XI memimpin kurang lebih 30 orang (yang tidak penggugat kenal) berikut seseorang yang mengaku sebagai Pengacara yang penggugat tidak kenal dalam hal ini, telah Secara Paksa Dan Tenaga Bersama – Sama, Menyerang Hak Dan Kehormatan Penggugat. Bahwa secara terang – terangan dan tidak berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, secara Brutal Mengusir Dengan Kekerasan, Atau Intimidasi, Atau Provokasi Atas Suku, Agama Atau Sara terhadap penggugat di obyek sengketa;

34. Bahwa atas perbuatan pidana dari para tergugat, penggugat telah membuat Laporan Pidana dengan Nomor : **TBL / 1181 / III / 2018 / PMJ / Dit.Reskrim**, tertanggal **04 Maret 2018 (P.44)**;

35. Bahwa penggugat dalam hal ini telah membuat surat **Permohonan Perlindungan Hukum** kepada yang terhormat Bapak Kapolda Metro Jaya, dengan *tembusan* kepada yang terhormat Bapak **Ketua Pengadilan Negeri** Jakarta Selatan, pada hari Jumat tanggal **16 Maret 2018 (P.45)**;

36. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut, para tergugat, T. VII dan T.XI telah ditetapkan sebagai **TERSANGKA** sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 3 (tiga) dengan surat Nomor : B / 1714 / VIII / 2018 / Reskrim Jaksel, tertanggal 01 Agustus 2018 (P.46);

37. Bahwa tergugat VII dan tergugat XI telah bersikap *tidak kooperatif* dalam prosedur pemanggilan pertama pada hari Kamis 09 Agustus 2018 untuk diperiksa sebagai **TERSANGKA** yang surat panggilan resmi tersebut

Halaman 10 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilayangkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Metro Jakarta Selatan;

38. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi Putusan oleh para tergugat, maka PENGUGAT memohon agar PARA TERGUGAT dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1,000,000.00- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi Putusan a quo terhitung sejak Putusan a quo diucapkan hingga Putusan dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT;

39. Bahwa oleh karena obyek sengketa menurut hukum kebendaan, telah **DI PEGANG** dan **DIKUASAI** oleh penggugat, maka PENGUGAT MEMOHON agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk tunduk terhadap Putusan a quo;

40. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT ini diajukan berdasarkan hukum serta bukti – bukti yang kuat, maka PENGUGAT MEMOHON agar Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorad*);

41. Bahwa berdasarkan alasan – alasan sebagaimana tersebut diatas, penggugat sangat berkepentingan dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak – hak penggugat yang dilindungi hukum;

KERUGIAN MATERIIL :

Bahwa PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi tersebut, dengan secara terang benderang menjaminkan obyek sengketa kepada penggugat sebagai jaminan atas perjanjian pembayaran terkait hak penggugat yang telah disepakati adalah :

sebesar **35%** (tiga puluh lima persen) dikalikan luas obyek sengketa **457m²** (*empat ratus lima puluh tujuh meter persegi*), yang apabila dihitung berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun 2016 adalah Rp. 31,050,150.00 (*tiga puluh satu juta lima puluh ribu rupiah seratus lima puluh perak*) (x) dikali 35% adalah (=) sebesar **Rp. 10,867,552.50** (*sepuluh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh dua perak lima sen*) PERMETER PERSEGI.

Rp. 10,867,552.50 (*sepuluh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh dua perak lima sen*) dikalikan (x) 457m² yang hasilnya (=) sebesar **Rp. 4,966,471,492.50** (*empat milyar Sembilan ratus*

Halaman 11 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh enam juta empat ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus Sembilan puluh dua rupiah lima sen).

Bahwa pada tahun 2018 ini Nilai Jual Obyek Pajak sudah mengalami kenaikan yang tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 24/2018, yang penggugat dan para tergugat I s/d XI pun tidak mengetahui berapa besaran NJOP pada tahun 2018 ini.

KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa para tergugat selama delapan tahun lebih tersebut, sejak 15 Januari 2010 sampai dengan penggugat mengajukan gugatan pada bulan Agustus 2018 ini, para tergugat selalu secara BRUTAL melakukan TINDAKAN INTIMIDASI, PROVOKASI, PENYERANGAN, PENGANCAMAN, MENYERANG HAK DAN MARTABAT penggugat, baik dengan bahasa, ucapan kotor dan menghina suku dan profesi penggugat sebagai Profesional Collector / **Debt Collector**.

Bahwa peristiwa Penyerangan yang terjadi sejak tahun 2011, tahun 2012, tahun 2013, tahun 2014, tahun 2016 dan tahun 2018 ini, sudah sangat MELAMPAUI BATAS-BATAS KESABARAN dari penggugat, walaupun *kesabaran itu tanpa batas*, tapi bagi penggugat obyek sengketa itu memiliki batas-batas, sehingga penggugat berketetapan hati untuk melakukan upaya gugatan perkara terhadap para tergugat.

Bahwa atas beban moril penggugat terhadap para keluarga besar dan rekan kerja penggugat secara kelompok dan yang telah bersama – sama dalam perjuangan untuk membuktikan sesuai pekerjaan berat yang telah diterima dari para tergugat I s/d XI, yang bukan hanya berkeringat, namun sering *berdarah - darah* dan mengalami pemenjaraan demi mempertahankan obyek sengketa tersebut. Para tergugat I s/d XI yang selalu berlaku sewenang – wenang dan melawan hukum, dimana kerugian ini sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah pemeriksaan perkara ini, maka PENGUGAT menentukan nilai dengan menuntut ganti rugi se – Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun 2016 adalah :

Rp. 31,050,150.00 (*tiga puluh satu juta lima puluh ribu rupiah seratus lima puluh perak*) dikali (x) 457m² yang menjadi (=) sebesar **Rp. 14,189,918,550.00** (*empat belas milyar seratus delapan puluh Sembilan juta seratus delapan belas ribu lima ratus lima puluh rupiah*),

Halaman 12 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau **35%** (*tiga puluh lima persen*) dari Nilai Jual harga Pasaran obyek sengketa yang dicatatkan di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris, sesuai jangka waktu tahun dimana Putusan Perkara ini mendapatkan Kekuatan Hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, baik pada tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan ataupun Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Maka, selanjutnya penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q Majelis Hakim Pemeriksaan Perkara ini agar memberikan **PUTUSAN** sebagaimana berikut ini :

1. Mengabulkan permohonan gugatan penggugat;
2. Menyatakan bahwa tergugat I s/d XI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;
3. Menghukum para tergugat I s/d XI untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar :
 - a. Kerugian Materiil hitungan pajak bumi dan bangunan tahun 2016 (=) sebesar Rp. 10,867,552.50 (*sepuluh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh dua perak lima sen*) dikalikan (x) 457m² (=) sebesar **Rp. 4,966,471,492.50** (*empat milyar Sembilan ratus enam puluh enam juta empat ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus Sembilan puluh dua rupiah lima sen*);
 - b. Kerugian Immateriil (=) sebesar **Rp. 14,189,918,550.00** (*empat belas milyar seratus delapan puluh Sembilan juta seratus delapan belas ribu lima ratus lima puluh rupiah*).
4. Menyatakan PENGUGAT sebagai Penerima Tugas/Kuasa tertanggal 15 Januari 2010 yang beritikad baik, dapat mempertahankan dan menguasai kembali obyek sengketa di Jalan Kuningan Barat Raya No. 29 RT. 006 RW. 03, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, secara penuh dari penguasaan fisik obyek sengketa oleh pihak – pihak lain, sdr. TEKEN SLAMET LIMBONG, S.H., selama 30 (tiga puluh) sejak tahun 1980 hingga tahun 2010.
5. Menyatakan tindakan/perbuatan PARA TERGUGAT yang tergugat I (T.I) dan tergugat IX (T.IX) lakukan berupa PENGANCAMAN DENGAN KEKERASAN PIDANA terhadap Penggugat, bahwa Tergugat I mengambil sebuah PISAU dan menyerahkannya kepada Tergugat IX, yang digunakan untuk MENGANCAM DENGAN ALAT TAJAM SECARA

Halaman 13 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERSAMA – SAMA pada tanggal **27 Desember 2014** dan kemudian melakukan Pengrusakan terhadap barang milik penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan tindakan/perbuatan PARA TERGUGAT khususnya tergugat I, tergugat IX dan tergugat XI lakukan berupa PROVOKASI TERHADAP APARAT KEPOLISIAN SEKTOR MAMPANG PRAPATAN – JAKARTA SELATAN adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga mengakibatkan ditahannya sdr. GRACE LOPIS dan sdr. BARNEY PATALALA selama **7 (tujuh) bulan penjara**;

7. Menyatakan tindakan/perbuatan PARA TERGUGAT pada hari **Minggu** tanggal **04 Maret 2018**, yang dilakukan oleh para tergugat antara lain T.III, T.V, T.VI, T. VII dan T.XI dengan memimpin kurang lebih 30 orang (yang tidak penggugat kenal) berikut seseorang yang mengaku sebagai PENGACARA yang penggugat tidak kenal dalam hal ini, telah SECARA PAKSA DAN TENAGA BERSAMA – SAMA, MENYERANG HAK DAN KEHORMATAN PENGGUGAT. Bahwa secara terang – terangan dan tidak berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, MENGUSIR DENGAN KEKERASAN, atau INTIMIDASI, atau PROVOKASI ATAS SUKU, AGAMA atau SARA terhadap penggugat di obyek sengketa adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menyatakan Sah dan Berharga SITA REVINDIKASI (Revindicatoire Beslag);

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing – masing sebesar Rp. 1,000,000.00 (satu juta rupiah) setiap hari, apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan isi Putusan a quo terhitung sejak Putusan diucapkan hingga Putusan dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT;

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara,

Atau

Bilamana Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Halaman 14 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat Kompensi keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Kompensi sebagaimana dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kompensi Obscuur Libel.

- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat Kompensi, diterangkan dan didalilkan oleh Penggugat Kompensi bahwa gugatan Penggugat Kompensi dalam perkara aquo adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.
- Bahwa Penggugat Kompensi mendalilkan pada pokoknya dan diklaim oleh Penggugat Kompensi bahwa Para Tergugat Kompensi telah wanprestasi berdasarkan Surat Tugas/ Kuasa tanggal 15 Januari 2010 dan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010.
- Bahwa didalam gugatan Penggugat Kompensi, Penggugat Kompensi juga mendalilkan dan mengklaim bahwa Para Tergugat Kompensi juga melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa kalau dipahami secara cermat, gugatan Penggugat Kompensi didalam perkara aquo menggabungkan antara gugatan dengan kualifikasi wanprestasi dan gugatan dengan kualifikasi perbuatan melawan hukum.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama Pasal 1243 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1237 KUHPerdara, Pasal 1236 KUHPerdara, Pasal 1243 KUHPerdara, Pasal 1372 KUHPerdara, serta Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sumber hukum, bentuk ataupun wujudnya antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum jelas sangat berbeda.
- Bahwa oleh karena itu, secara hukum :
 - Tidak dibenarkan mencampurkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan.
 - Dianggap keliru merumuskan dalil wanprestasi dalam gugatan apabila ternyata *in konkreto* secara realistis adalah perbuatan melawan hukum atau sebaliknya.

Halaman 15 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



- Bahwa oleh karena itu, oleh karena gugatan Penggugat Kompensi didalam perkara aquo mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan dinyatakan bahwa gugatan Penggugat Kompensi tidak jelas (*obscuur libel*).

2. Gugatan Penggugat Kompensi Prematur.

- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat Kompensi pada halaman 6 poin 23 yang mendalilkan sebagai berikut :

"Bahwa perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat I s/d XI adalah berdasarkan Surat Tugas/ Kuasa tanggal 15 Januari 2010 dan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010 yang pada halaman 02 Pasal 2 (dua) dengan judul "FEE DAN PEMBAYARAN". Yang berbunyi sebagai berikut (P.2) :

- Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat bahwa Total Fee yang akan dibayarkan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua adalah sebesar 35 % (tiga puluh lima persen) dari hasil yang diterima oleh Pihak Pertama atas tanah yang dimaksud dengan estimasi 50%.

Adapun cara pembayaran tersebut sebagai berikut :

- a) 5% akan dibayar oleh Pihak Pertama secara bertahap.
- b) 30% akan dibayarkan oleh Pihak Pertama setelah Pihak Pertama dapat menjual tanah dan menerima hasil penjualan tanah itu yang dimaksud."
- Bahwa secara terang dan tegas, bahwa tanah sebagaimana dimaksud sampai dengan saat ini belum terjual dan Para Tergugat Kompensi sama sekali belum menerima pembayaran dan atau hasil atas tanah dimaksud.
- Bahwa dengan demikian, adalah sangat premature apabila didalam gugatan perkara aquo, Penggugat Kompensi menuntut pembayaran atas fee sebagaimana diklaim oleh Penggugat Kompensi berdasarkan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Januari 2010.
- Bahwa untuk itu, sesuai dengan fakta hukum yang ada, gugatan Penggugat Kompensi didalam perkara aquo adalah gugatan premature dan oleh karenanya gugatan Penggugat Kompensi secara hukum haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Kompensi Kurang Pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana didalam gugatan Penggugat Kompensi, diterangkan bahwa Para Tergugat Kompensi dalam perkara aquo adalah :

- **JUNAIDI**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 006, Rw. 003, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **MOHAMAD MADINAH**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 010, Rw. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **KOSASIH**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 010, Rw. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **RAMLI SYARKONI**, beralamat di Komplek Sapta Marga, Rt. 002, Rw. 05, No. 3-4, Kelurahan Unyur, Kecamatan Serang, Banten.
- **M. NUR**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 003, Rw. 001, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **MASDUKI**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 010, Rw. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **SULAIMAN**, beralamat di Jalan Kebalen, Rt. 007, Rw. 004, Kelurahan Pondok Rangun, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
- **FATIMAH**, beralamat di Pondok Rangun, Rt. 001, Rw. 002, Kelurahan Pondok Rangun, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.
- **HJ. FARIDA**, beralamat di Jalan Palbatu III/ 21, Rt. 011, Rw. 011, Kelurahan Menteng Dalam, Jakarta Selatan.
- **ABDUL SYAKUR**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 010, Rw. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- **MOH. YASIN**, beralamat di Jalan Kuningan Barat Rt. 010, Rw. 001, No. 6, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

- Bahwa selain daripada Para Tergugat Kompensi sebagaimana dimaksud didatas, masih ada ahli waris yang lainnya, yaitu :

- **Ahli waris dari almarhum Muhidinbin H. A. Syarkoni.**

- Bahwa didalam gugatan Penggugat Kompensi, tidak menarik ahli waris dari almarhum Muhidin bin H. A. Syarkoni sebagai pihak dalam perkara aquo.

Halaman 17 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum yang akan dibuktikan didalam persidangan nantinya, maka gugatan Penggugat Kompensi dapat dikualifikasikan sebagai gugatan kurang pihak.
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi kurang pihak, maka secara hukum gugatan Penggugat Kompensi haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo, agar segala yang telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas dipahami menjadi satu kesatuan dengan bagian pokok perkara yang akan diuraikan dibawah ini.

- Bahwa Para Tergugat Kompensi keberatan dan menolak secara keseluruhan dalil-dalil Penggugat Kompensi sebagaimana dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
- Bahwa **TIDAK BENAR** Para Tergugat Kompensi telah melakukan tindakan wanprestasi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Kompensi didalam gugatannya.
- Bahwa justru sebaliknya, Penggugat Kompensi yang telah melakukan tindakan wanprestasi atas surat kuasa dan atau surat tugas yang diberikan oleh Para Tergugat Kompensi.
- Bahwa Penggugat Kompensi didalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab menyelesaikan pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan yang diharapkan dan terbukti terkait dengan persoalan atas tanah milik Tergugat Kompensi dimaksud telah terjadi sengketa/perkara perdata sebagaimana diterangkan dalam Putusan Perkara No. 374/ Pdt.G/ 2014/ PN. Jkt. Sel., tanggal 18 Februari 2014 jo. No.414/Pdt/ 2015/ PT. DKI., tanggal 04 Nopember 2015 jo. No. 605 K/ Pdt/ 2016., tanggal 14 Maret 2017.
- Bahwa **TIDAK BENAR** Para Tergugat Kompensi telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Kompensi sebagaimana diterangkan dalam gugatannya.
- Bahwa justru sebaliknya, Penggugat Kompensi yang telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Para Tergugat Kompensi.
- Bahwa Penggugat Kompensi telah menguasai tanah milik Para Terggugat Kompensi secara melawan hukum dan mengambil keuntungan/manfaat atas tanah dimaksud untuk kepentingan pribadi Penggugat Kompensi.

Halaman 18 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari tindakan dan atau perbuatan dari Penggugat Kompensi, baik tindakan yang berupa wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum, Para Tergugat Kompensi telah dirugikan baik materiil maupun imateriil.

DALAM REKONPENSI

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo agar segala yang telah diuraikan pada bagian kompensi diatas dipahami menjadi satu kesatuan dengan bagian rekonpensi yang akan diuraikan dibawah ini.

- Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 449 M2 yang terletak di Jalan Kuningan Barat Raya No. 29, Rt. 006, Rw. 03, Kel. Kuningan Barat, Kec. Mampang, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kuningan Barat IV
- Sebelah Selatan : Tembok Cyber/ tanah kosong
- Sebelah Barat : Tembok Cyber/ tanah kosong
- Sebelah Timur : Jalan Kuningan Barat Raya.

- Bahwa kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud diatas diterangkan sebagaimana dalam Putusan Perkara No. 374/ Pdt.G/ 2014/ PN. Jkt. Sel., tanggal 18 Februari 2014 jo. No. 414/ Pdt/ 2015/ PT. DKI., tanggal 04 Nopember 2015 jo. No. 605 K/ Pdt/ 2016., tanggal 14 Maret 2017.

- Bahwa terhitung sejak tanggal 15 April 2010 sampai dengan saat ini/ gugatan rekonpensi ini diajukan, Tergugat Rekonpensi telah menguasai secara melawan hukum atas tanah milik Penggugat Rekonpensi seluas kurang lebih 449 M2 yang terletak di Jalan Kuningan Barat Raya No. 29, Rt. 006, Rw. 03, Kel. Kuningan Barat, Kec. Mampang, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kuningan Barat IV
- Sebelah Selatan : Tembok Cyber/ tanah kosong
- Sebelah Barat : Tembok Cyber/ tanah kosong
- Sebelah Timur : Jalan Kuningan Barat Raya.

- Bahwa Tergugat Rekonpensi telah mengambil keuntungan atas tanah yang secara sah milik dari Penggugat Rekonpensi dimaksud dengan cara menyewakan kepada pihak lain dan atau dijadikan lahan parkir secara

Halaman 19 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

komersiil. Adapun hasil dan atau keuntungan atas pemanfaatan tanah milik sah dari Penggugat Rekonpensi dimaksud sama sekali tidak diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi.

- Bahwa tindakan dan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dimaksud, baik penguasaan atas tanah dan atau pemanfaatan dan mengambil keuntungan dari tanah milik Penggugat Rekonpensi dimaksud telah mengakibatkan kerugian pada diri Para Penggugat Rekonpensi baik secara materiil maupun immateriil.
- Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi dapat diperinci sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Uang hasil kontrakan/ kos-kosan setiap bulan sebesar Rp. 800.000,- x 7 kamar x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 537.600.000,-
 - Uang sewa warung tegal setiap bulan sebesar Rp. 2.500.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 240.000.000,-
 - Uang sewa warung bakso setiap bulan sebesar Rp. 1.000.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 96.000.000,-
 - Uang sewa warung padang setiap bulan sebesar Rp. 3.000.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 288.000.000,-
- Total kerugian materiil sebesar : Rp. 1.161.600.000,- (satu milyar seratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)

Kerugian Immateriil :

- Kerugian immaterial yang selama ini diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi apabila dikonversi dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana dimaksud diatas, secara hukum menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat Rekonpensi untuk memulihkan atas kerugian dimaksud.
- Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat Rekonpensi tidak sia-sia nantinya, secara hukum cukup alasan apabila diletakan sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi yang berupa tanah bangunan yang terletak di :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Vila Pamulang Blok DG. 7 No. 26, Rt. 003, Rw. 011, Desa Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat.
2. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bank of Tokyo, Jalan Tangkuban Perahu Blok B. 13-14, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Adapun permohonan sita jaminan dimaksud, berikut dengan data-data yang lebih akurat akan diajukan dengan permohonan secara khusus untuk itu.

Berdasarkan argumentasi dan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara aquo sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Para Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan rekonpensasi Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensasi telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik tanah kurang lebih seluas 449 M2 kepada Para Penggugat Rekonpensasi yang terletak di Jalan Kuningan Barat Raya No. 29, Rt. 006, Rw. 03, Kel. Kuningan Barat, Kec. Mampang, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Kuningan Barat IV
 - Sebelah Selatan : Tembok Cyber/ tanah kosong
 - Sebelah Barat : Tembok Cyber/ tanah kosong
 - Sebelah Timur : Jalan Kuningan Barat Raya.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk membayar dan atau memulihkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensasi sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Halaman 21 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang hasil kontrakan/ kos-kosan setiap bulan sebesar Rp.800.000,- x 7 kamar x 96 bulan/ 8 tahun = Rp.537.600.000,-
 - Uang sewa warung tegal setiap bulan sebesar Rp. 2.500.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp.240.000.000,-
 - Uang sewa warung bakso setiap bulan sebesar Rp. 1.000.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 96.000.000,-
 - Uang sewa warung padang setiap bulan sebesar Rp.3.000.000,- x 96 bulan/ 8 tahun = Rp. 288.000.000,-
- Total kerugian materiil sebesar : Rp.1.161.600.000,- (satu milyar seratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)

Kerugian Immateriil :

Kerugian immaterial yang selama ini diderita oleh Para PenggugatRekonpensi apabila dikonversi dengan nilai sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi yang berupa :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Vila Pamulang Blok DG. 7 No. 26, Rt. 003, Rw. 011, Desa Pondok Petir, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bank of Tokyo, Jalan Tangkuban Perahu Blok B. 13-14, Kelurahan Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Membebaskan biaya perkara dalam perkara aquo kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi.

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 605/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal 30 April 2019 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

MENGADILI :

A. DALAM KOPENSI :

1. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Para Tergugat ditolak

2. Dalam Pokok Perkara:

Halaman 22 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian .
2. Menyatakan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 11 telah melakukan Wanprestasi .
3. Menghukum Tergugat 1 sampai Tergugat 11 untuk membayar Ganti rugi Materiel sebesar yang di perjanjikan .
4. Menyatakan Penggugat sebagai Penerima Tugas / Kuasa tertanggal 15 Januari 2010 yang ber etiket Baik .
5. Menolak gugatan Penggugat selaiandan selebihnya ;

B. DALAM REKONPENSI ;

1. Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam Konpensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.116.000

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan banding Nomor. 605/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh MUCHTAR, SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Mei 2019 Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 605/Pdt.G/2087/PN.Jkt.Sel., tanggal 30 April 2019 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat 14 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan Memori banding tertanggal 16 Juli 2019, , diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 22 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori banding tertanggal 09 Januari 2019, diterima di bagian Banding Pengadilan negeri Jakarta Selatan tanggal 05 Agustus 2019 kemudian diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 28 Agustus 2019;

Halaman 23 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada 03 Juli 2019, tanggal 3 Desember 2018 dan tanggal 18 Juni 2019 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat 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 untuk memperkuat permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Berkeberatan dan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 30 April 2019 ;
- Gugatan Penggugat/ Terbanding obscur Libel, prematur dan kurang pihak ;
- Gugatan Penggugat/Terbanding tidak bisa membuktikan hubungan hukum antara Penggugat/Terbanding dengan Para Tergugat/para Pembanding karena yang diajukan sebagai bukti hanya foto Copy tanpa ada aslinya ;
- Kepemilikan para Pembanding/Para Tergugat terbukti dalam bukti T.6, salinan resmi putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor.414/pdt/2015/PT.DKI tertanggal 13 Agustus 2015 ;
- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mempertimbangkan bukti-bukti para Tergugat/para Pembanding T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.9., T.10, T.11, T.12 ;

Halaman 24 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari para Tergugat/para Pembanding/para Penggugat Rekonpensi.

Menimbang, bahwa untuk menjawab memori banding dari para Pembanding/para Tergugat, Terbanding/Penggugat mengajukan Kontra Memori banding yang isi pada pokoknya, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah tepat dan benar dan mohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menguatkan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 30 April 2019, bukti-bukti yang diajukan serta Memori Banding dan Kontra Memori banding yang diajukan masing-masing pihak, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada bagian eksepsi ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada bagian pokok perkara.
- Setelah dicermati bukti P.1, P.2, P.3, dan dicocokkan dengan pihak para Tergugat, ternyata ada pihak yang ikut menanda tangani Surat Kuasa (P.1), yang menjadi dasar adanya Surat Tugas/Kuasa(P.2) dan Surat Perjanjian Bersama (P.3) yang tidak ikut digugat, yaitu Muhidin No.KTP.09.5503.051156.0166 Alamat Jl.Kuningan Barat RT.010

Halaman 25 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.001No.6 Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atau ahli warisnya jika Muhidin telah meninggal dunia.

- Untuk tuntasnya permasalahan dalam gugatan maka Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Muhidin atau ahliwarisnya harus ikut digugat.
- Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.
- Oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI.

- Sejalan dengan pertimbangan hukum pada bagian konpensi tersebut diatas, oleh karena gugatan Rekonsensi berkaitan erat dengan gugatan konpensi, dan oleh karena gugatan konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonsensi/para Tergugat konpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI..

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka pihak Penggugat konpensi/Tergugat rekonsensi/Terbanding adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pemeriksaan perkara ini, antara lain Undang – Undang nomor 20 tahun 1947 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 tentang peradilan umum serta HIR dan ketentuan-ketentuan lain dari Pertauran perundang-undangan yang bersangkutan ;

Halaman 26 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding para Tergugat/para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., tanggal 30 April 2019 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi para Tergugat/para Pembanding ditolak.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI.

- Menyatakan gugatan rekonsensi dari para Penggugat Rekonsensi/para Tergugat konsensi/ para Pembanding tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis tanggal 28 Nopember 2019 oleh Kami : Dr.Hj.HERU IRIANI, SH.M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT, SH dan SRI ANDINI SH.MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari.Jumat tanggal 13 Desember 2019 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh HEYMAN SEMBIRING, SH.MH Panitera

Halaman 27 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT, SH

Dr.Hj.HERU IRIANI, SH.M.Hum.,

2. SRI ANDINI SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH.,

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses-----Rp.134.000.-

+

Jumlah-----Rp. 150.000,

Halaman 28 dari 28 Hal. Putusan No.595/Pdt/2019/PT.DKI.

Disclaimer

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

Halaman 28