



PUTUSAN

NOMOR 108/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan dibawah ini dalam perkara antara :

Yanah, yang beralamat di Kantor kuasa Hukumnya Aderlina Marpaung, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Office “ Aderlina Marpaung, S.H.& Partners “ yang beralamat di Jalan Sawo IV No.28 Kelurahan Manggarai Selatan, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai Pembanding /semula Penggugat ;

m e l a w a n

1. **Jaury Jacob**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan AM Sangaji Nomor 8 Rt.002/ Rw.005, Kelurahan Petojo Utara Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dahulu beralamat di Apartemen CBD Blok Papyrus Lantai 16 Unit Rt.022/ Rw.008 Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding /semula Tergugat I ;
2. **Sri Sutiayah, S.H.,Mkn**, selaku Notaris beralamat Jalan Pulo Mas A Nomor 3 Pacuan Kuda Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding /semula Tergugat II.-
3. **Suherman Anas, S.H.** Swasta bertempat tinggal di Pondok Kopi Blok A 5 Nomor 3 Rt.002/ Rw.009 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding /semula Tergugat III.-
4. **Dewi Suryanti**, Karyawan bertempat tinggal di Jalan Buaran I Nomor 16 Rt.001/ Rw.008 Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding /semula Tergugat IV.-

Terbanding /semula Tergugat II, III, IV memberi kuasa kepada Marni Malay, S.H.,M.H. Pengacara /Penasihat Hukum dari

Hal. 1 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Consultant Of Law “ Marni Malay, S.H.,M.H.& Rekan “
beralamat di Jalan Kemang 1 Nomor 9 Rt.006/ Rw.004
Jatibening Baru, Pondok Gede Bekasi 17412, Jawa Barat,
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2016.-

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan
berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12
Agustus 2015 Nomor 344/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dalam perkara para
pihak tersebut diatas.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Pembanding /semula Penggugat dengan surat
gugatannya tertanggal 08 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jakarta Timur dibawah register Perkara Nomor 344/
Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah dan satu-satunya dari Almarhum Jimmy Jonathan, pekerjaan swasta, lahir di Tangerang tanggal 18 Januari 1976, yang menikah adat pada tanggal 14 Juni 1997 dan ditetapkan dengan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No.263/Pdt.P/2013/PN.JKT.PST tertanggal 3 Juli 2013 (Bukti P I), kemudian Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Surat Keterangan Perkawinan Nomor 07/Ket.Perkw/PA/PN/2013 tertanggal 11 Juli 2013 (Bukti P II);
2. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Almarhum Jimmy Jonathan, lahir dua orang anak yang bernama Johann Jonathan sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta Nomor: 1023/U/JP/2001 tertanggal 13 Juni 2013, catatan pinggir akta kelahiran ini berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 263/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst tanggal 3 Juli 2013 menyatakan, bahwa Johan Jonathan adalah anak kesatu laki-laki lahir di Jakarta pada tanggal 29 Juli 2001 sebagai anak sah suami istri Jimmy Jonathan (Almarhum) dengan Yanih sesuai dengan Surat Keterangan

Hal. 2 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaporan Perkawinan Nomor 07/Ket.Perk/PA/PN/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta dan tercatat pada Agenda Pengesahan Anak Nomor 724/PA/WNI/2013 tanggal 11 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta (Bukti P III) dan Aleksandr Jonathan sesuai dengan Kutipan Akta Keiahiran yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, Nomor : 740/U/JP/2005, tertanggal 27 Mei 2013, catatan pinggir akta kelahiran ini berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 263/Pdt.P/2013/PN.Jkt.Pst. tanggal 3 Juli 2013 menyatakan, bahwa Aleksandr Jonathan adalah anak kedua laki-laki lahir di Jakarta pada tanggal 27 April 2005 sebagai anak sah suami istri Jimmy Jonathan (Aimarhum) dengan Yanih sesuai dengan Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan Nomor: 07/Ket.Perkw/PA/PN/2013 tanggal 11 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta dan tercatat pada Agenda Pengesahan Anak Nomor : 725/PA/WNI/2013 tanggal 11 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta (Bukti P IV);

3. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2012 suami Penggugat in casu Almarhum Jimmy Jonathan tersebut meninggal dunia di Jakarta pada usia 65 tahun, sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Kematian Nomor 103/KMT/JS/2013 tertanggal 29 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan (Bukti P V);
4. Bahwa setelah meninggalnya suami Penggugat tersebut, tiba-tiba Penggugat dikejutkan mengenai adanya Akta Pengakuan Hutang Nomor: 08 tertanggal 18 Maret 2009 yang dibuat oleh Tergugat II selanjutnya disebut Akta Pengakuan Hutang yang isinya "suami Penggugat almarhum Jimmy Jonathan mempunyai hutang kepada Tergugat I sebesar Rp.8.800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah)
5. Bahwa untuk adanya Akta Pengakuan Hutang, Penggugat telah lima (5) kali memohon salinan akta tersebut kepada Tergugat II secara tertulis, dimana permohonan keempat (4) dan kelima (5) dilakukan setelah

Hal. 3 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



mendapat petunjuk dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur tertanggal 14 Agustus 2014, pada waktu diadakan pertemuan antara Penggugat, Tergugat II dan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur; Hasil pertemuan tersebut Tergugat II menerangkan bahwa "dalam membuat akta tersebut juga dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV serta almarhum suami Penggugat" dan majelis minta agar Tergugat II memberikan salinan akta yang diminta dan Penggugat diminta membuat Surat Permohonan lagi dengan ditembuskan ke Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur;

6. Bahwa atas permintaan membuat Surat Permohonan lagi dengan ditembuskan ke Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur, Penggugat sudah melaksanakan dengan mengirimkan Surat Permohonan tertanggal 15 Agustus 2014 dan telah diterima oleh Tergugat II tertanggal 15 Agustus 2014 serta diterima Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur tertanggal 15 Agustus 2014 namun sampai dengan hari ini jangankan diberikan salinan akta tersebut, dijawab saja tidak Surat Permohonan Penggugat tersebut oleh Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat dalam memohon diberikan salinan akta tersebut berdasarkan pada Undang-undang No.30 Tahun 2004 pasal 54 yang mengatur : "Notaris Hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, Ahli Waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan";
4. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan Akta Pengakuan Hutang, walaupun Penggugat sudah melakukannya sesuai Undang-undang dan didukung oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Timur, semakin memperkuat keyakinan Penggugat bahwa akta Pengakuan Hutang dibuat secara Melawan Hukum, baik dari aspek Formil maupun Materiil;
5. Bahwa Tergugat II tidak mau memberikan salinan akta tersebut dan berani secara terang-terangan melakukan Perbuatan Melawan Hukum di Negara Hukum Republik Indonesia, tentu ada alasan kuatnya dan hal



ini mudah menjawabnya, yaitu agar Penggugat tidak dapat menggugat atau ditolak gugatannya apabila ingin menggugat atas akta tersebut, karena Tergugat II akan berlindung dengan pasal 1888 KUH Perdata yaitu "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya";

6. Bahwa dengan dasar Akta Pengakuan Hutang tersebut, Tergugat I melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan nomor : 357/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt. tertanggal 18 Juli 2014 ;
7. Bahwa pembuatan Akta Pengakuan Hutang tersebut, terdapat banyak Perbuatan Melawan Hukum, baik secara Formil maupun Materiil yang mengakibatkan Akta Pengakuan Hutang tersebut Cacat Hukum, tidak sah, dapat dibatalkan dan atau sudah seharusnya dinyatakan Batal Demi Hukum (van rechtswegenietig);
8. Bahwa didalam halaman 8 (delapan) Akta Pengakuan Hutang tertulis : "Akhirnya Pihak Kedua (Tergugat I) menerangkan, bahwa ia telah menerima dari pihak pertama (Alm. suami Penggugat) Asli Sertipikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 4268 /Duri Kepa tersebut dan untuk penerimaan mana akta ini berlaku sebagai tanda penerimaannya yang sah ". Bahwa sebagaimana tercatat dalam sertipikat itu sendiri, pada tanggal 18 Maret 2009 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4268/Duri Kepa tersebut dalam periode menjadi Agunan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yaitu sejak tahun 1995 sampai dengan 26 Januari 2011. Bahwa dengan demikian dapat dipastikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4268/Duri Kepa tersebut disimpan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Dan hal tersebut diperkuat dengan Surat Keterangan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Nomor JDM/2.1/081 tertanggal 1 September 2014 (Bukti P VI). Serta dipastikan dengan Surat Roya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tertanggal 1 Pebruari 2011 dan catatan BPN Jakarta Barat tentang penghapusan Hak Tanggungan baru dilakukan pada tanggal 4 April 2011. Bahwa pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian pada umumnya dimana hal tersebut meliputi: (a) sepakat mereka yang mengikatkan diri (b) kecakapan membuat perjanjian (c) suatu hal tertentu (d) kausa halal

Hal. 5 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



atau tidak terlarang; ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bersifat kumulatif, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat perjanjian tersebut bersama-sama. Syarat (c) suatu hal tertentu dan (d) kausa halal atau tidak terlarang yang merupakan syarat obyektif karena berhubungan dengan isi perjanjian telah dilanggar atau tidak terpenuhi di dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut, maka berdasarkan fakta-fakta tersebut, jelas Akta Pengakuan Hutang tersebut sudah seharusnya Batal Demi Hukum (van rechtswegenietig);

13. Bahwa untuk diketahui atas pencurian barang-barang diantaranya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4268/Duri Kepa tersebut dan tidak pidana lainnya Tergugat I berdasarkan Surat Polri Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Nomor: B/2569/IV/2013 /Ditreskrimum tertanggal 3 April 2013 telah memasukan nama Tergugat I sebagai Tersangka ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO);
14. Bahwa di dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut terdapat 3 (tiga) perbuatan atau tindakan hukum yaitu :
 - a. Pengakuan Hutang.
 - b. Pasai 4 A Akta Pengakuan Hutang yang isinya Kuasa dengan Hak Substitusi untuk memasang Hak Tanggungan.
 - c. Pasal 4 B Akta Pengakuan Hutang yang isinya Kuasa dengan Hak Substitusi untuk memindahkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada siapa saja.

Bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998 dan Nomor : 1462 K/Pdt/1989, tanggal 29 Nopember 1993 : Akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan Batal Demi Hukum jika memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum. Maka berdasarkan fakta-fakta dan Yurisprudensi tersebut jelas dan tanpa perlu dianalisa bahwa Akta Pengakuan Hutang tersebut sudah seharusnya Batal Demi Hukum (van rechtswegenietig);

15. Bahwa pasal 4 didalam Akta Pengakuan Hutang menyatakan :...maka Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa dengan Hak Subtitusi kepada Pihak Kedua : A. Untuk dan atas nama Pihak Pertama memasang Hak



Tanggungan pertama untuk jumlah yang disetujui oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan Pihak Kedua dapat memasang Hak Tanggungan yang melebihi dari hutang pokok Pihak Pertama sepanjang kelebihan hutang pokok tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua sendiri ..

B. Dimana perlu penjual serta memindahkan dan menyerahkan atas tanah tersebut, kepada siapa saja yang bersedia membelinya, baik dihadapan umum maupun dibawah tangan, untuk harga dan menurut syarat-syarat yang disetujui Pihak Kedua";

Bahwa pasal 10 didalam Akta Pengakuan Hutang menyatakan : "kekuasaan-kekuasaan tersebut tidak akan batal atau dapat dibatalkan dengan alasan apapun juga.";

Bahwa berdasarkan Intruksi Menteri Dalam Negeri nomor: 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dalam bagian "Menginstruksikan" point 'Kedua' diuraikan : a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa ; b. Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan meng-gunakan tanahnya serta melakukan perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya. Dengan demikian jelas bahwa pasal 4 didalam Akta Pengakuan Hutang isinya memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan meng-gunakan tanahnya serta melakukan perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya. ; Sedangkan pasal 10 didalam Akta Pengakuan Hutang isinya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa. Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut, jelas Akta Pengakuan Hutang tersebut sudah seharusnya Batal Demi Hukum (van rechtswegenietig);

16. Bahwa Tergugat IV di dalam Pengakuannya Secara Lisan, mengakui dengan tegas dan jelas yang pada intinya adalah "mengakui Akta Pengakuan Hutang dibuat pada sekitar tahun 2014". Dengan demikian jelas Akta Pengakuan Hutang tidak diketahui atau tidak ditanda tangani oleh Almarhum Jimmy Jonathan, sebab Almarhum suami Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 22 Januari 2012. Bahwa



pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian pada umumnya dimana hal tersebut meliputi : (a) sepakat mereka yang mengikatkan diri (b) kecakapan membuat perjanjian (c) suatu hal tertentu (d) kausa halal atau tidak terlarang; ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bersifat kumulatif, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat perjanjian tersebut bersama-sama. Syarat (a) sepakat mereka yang mengikatkan diri (b) kecakapan membuat perjanjian yang merupakan syarat subjektif karena berhubungan dengan pihak dalam perjanjian telah dilanggar atau tidak terpenuhi di dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut. Bahwa untuk diketahui, pada tanggal 22 September 2014 Penggugat telah melaporkan dugaan Pemalsuan dan memberikan Keterangan Palsu dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut yang dilakukan para Tergugat ke Polda Metro Jaya dengan Nomor: TBL/3410/IX/2014 /PMJ/Dit. Res-krimum., Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut, jelas Akta Pengakuan Hutang tersebut sudah seharusnya dibatalkan dan atau Batal Demi Hukum (van rechtswegenetig);

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, telah terbukti Perbuatan Melawan Hukum para Tergugat di dalam membuat Akta Pengakuan Hutang tersebut, dan akibatnya telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat, sehingga Penggugat dengan mendasarkan pada pasal 1365 KUHPerdata dapat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sekaligus menuntut ganti rugi kepada para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur ini;
18. Bahwa semua unsur Perbuatan Melawan Hukum telah dengan tegas dilakukan dalam Pembuatan Akta Pengakuan Hutang tersebut dengan uraian :
 - a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum yaitu Akta Pengakuan Hutang tersebut isinya secara Formil banyak sekali melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas.
 - b. Adanya kerugian yaitu perbuatan para Tergugat membuat akta Pengakuan Hutang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4268/Duri Kepa tersebut.

Hal. 8 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



- c. Adanya kesalahan yaitu para Tergugat bersama-sama telah membuat suatu Akta Pengakuan Hutang secara Melawan Hukum atau Ilegal.
19. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat yaitu :
- a. Kerugian Materiil sebesar Rp.26.000.000.000,-(dua puluh enam milyar rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil yang berpedoman Yurisprudensi Hoge Raad tanggal 22 Januari 1925 " kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak mungkin dapat diperinci karena menyangkut segi kejiwaan sehingga besarnya kerugian itu harus dinilai dengan kelayakan " adalah sebesar Rp.150.000.000.000,-(seratus lima puluh milyar rupiah);
20. Bahwa oleh karena Penggugat nyata-nyata telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana diuraikan diatas, maka sudah sepatutnya para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh jumlah ganti-rugi materiil maupun immateriil tersebut diatas secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak Putusan a quo diucapkan;
21. Bahwa telah terbukti para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka guna menghindarkan terjadinya kerugian-kerugian iebih lanjut bagi Penggugat, cukup beralasan apabila Penggugat mempunyai kekhawatiran akan itikad buruk para Tergugat dan agar gugatan a quo tidak menjadi sia-sia (ilusoir), Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan atas :
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3677/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok I No.22, Penjaringan Jakarta Utara ;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3678/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok I No.23, Penjaringan Jakarta Utara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3786/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok D No.19, Penjaringan Jakarta Utara ;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3788/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok D No.18, Penjaringan Jakarta Utara ;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2665/Grogol Utara atas nama Jaury Jacob dan Jimmy Jonathan, terletak di Jalan Mutiara I Blok A Persil No.43, Rt.009 /Rw.09, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 182/Petojo Utara atas nama Jimmy Jonathan dan Jaury Jacob, terletak di Jalan A.M. Sangaji No.8, Gambir, Jakarta Pusat;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Pattunuang atas nama Jaury Jacob dan Jimmy Jonathan, terletak di Jalan Sumba No.79, Wajo, Sulawesi Selatan;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1471/Pattunuang atas nama Jimmy Jonathan dan Jaury Jacob, terletak di Jalan Bali No.96, Wajo, Sulawesi Selatan;
 - i. Tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya beserta seluruh isinya yang terletak di Jalan Pulo Mas A No.3, Pacuan Kuda, Jakarta Timur;
22. Bahwa mengingat gugatan aquo didasari bukti-bukti otentik dan telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur in casu Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 18 Maret 2009 yang dibuat oleh Notaris Sri Sutiayah, S.H, MKn, Notaris di

Hal. 10 Putusan No.108/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)



Jakarta in casu Tergugat II beserta seluruh salinannya tidak sah oleh karenanya Batal Demi Hukum (van rechtswegenetig) atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sejak awal dibuatnya;

3. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan baik dalam bentuk pembuatan Akta Otentik dan Akta Dibawah Tangan maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya yang dilakukan dengan ber-dasarkan pada Akta Pengakuan Hutang Nomor 08 tertanggal 18 Maret 2009 tersebut menjadi Batal Demi Hukum (van rechtswegenetig), tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sejak awal dibuatnya;
4. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdara;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak putusan a quo diucapkan berupa :
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.26.000.000.000,-(dua puluh enam milyar rupiah).
 - a. Kerugian Immateriil yang berpedoman Yurisprudensi Hoge Raad tanggal 22 Januari 1925 ".kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak mungkin dapat diperinci karena menyangkut segi kejiwaan sehingga besarnya kerugian itu harus dinilai dengan kelayakan " adalah sebesar Rp.150.000.000.000,-(seratus lima puluh milyar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3677/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok I No.22, Penjaringan Jakarta Utara
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3678/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok I No.23, Penjaringan Jakarta Utara ;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3786/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang terletak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok D No.19, Penjaringan Jakarta Utara ;

Hal. 11 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3788/Pejagalan atas nama Perseroan Terbatas PT. Multi Abadi, yang tertetak di Jalan Kampung Gusti Kebon Pala Blok D No.18, Penjaringan Jakarta Utara ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2665/Grogol Utara atas nama Jaury Jacob dan Jimmy Jonathan, terletak di Jalan Mutiara I Blok A Persil No.43, Rt.009/ Rw.09, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 182/Petojo Utara atas nama Jimmy Jonathan dan Jaury Jacob, terletak di Jalan A.M. Sangaji No.8, Gambir, Jakarta Pusat;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1248/Pattunuang atas nama Jaury Jacob dan Jimmy Jonathan, terletak di Jalan Sumba No.79, Wajo, Sulawesi Selatan;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1471/ Patutunuang atas nama Jimmy Jonathan dan Jaury Jacob, terletak di Jalan Bali No.96, Wajo Sul-Sel.
 - i. Tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya beserta seluruh isinya yang terletak di Jalan Pulo Mas A No.3, Pacuan Kuda, Jakarta Timur;
7. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo ;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memperhatikan dan mengutip uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Agustus 2015 Nomor 344/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Hal. 12 Putusan No.108/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

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Rp. 1.722.000.- (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Agustus 2015 Nomor 344/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tersebut Pembanding /semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan banding Nomor 344/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan tentang adanya permohonan banding dari Pembanding /semula Penggugat tersebut telah diberitahukan /disampaikan kepada Para Terbanding /semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 11 Desember 2015.-

Menimbang, bahwa Pembanding /semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 25 Januari 2016. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding /semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 17 Maret 2016.-

Menimbang, bahwa Terbanding I /semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tanggal 6 Desember 2016 dan turunan kontra memori banding tersebut diberitahukan /diserahkan melalui bantuan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan surat tanggal 8 Desember 2016 Nomor W10.U5 / 8110/HK.02/XII/2015.-

Menimbang, bahwa Para Terbanding /semula Tergugat II, III, IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 05 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 7 Desember 2016. Turunan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding /semula Penggugat pada tanggal 11 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk diperiksa pada tingkat banding kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur

Hal. 13 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada Pembanding /semula Penggugat pada tanggal 19 Nopember 2016 dan kepada Para Terbanding /semula Tergugat I, II, III. IV pada tanggal 23 Nopember 2015.-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara di tingkat banding, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mencermati waktu saat penjatuhan putusan perkara a quo oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 12 Agustus 2015 dan waktu ketika Pembanding /semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Agustus 2015, maka tenggang waktu pengajuan banding tersebut telah melampaui batas yang ditentukan dalam pasal 7 ayat 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura yang menyatakan : Pengajuan banding dilakukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung keesokan hari dari hari dan tanggal putusan dijatuhkan dan apabila hari ke 14 (empat belas) tersebut jatuh pada hari libur maka dihitung pada hari kerja berikutnya.-

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan banding Pembanding /semula Penggugat melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang, maka tidak memenuhi syarat formal sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut tidak dapat diterima.-

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Pembanding /semula Penggugat tidak dapat diterima, maka Pembanding /semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.-

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

Hal. 14 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding /semula Penggugat tidak dapat diterima.-
- Menghukum Pembanding /semula Penggugat membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Senin** tanggal **25 Maret 2019** oleh Kami : **ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang ditunjuk selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.** dan **HIDAYAT, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 108/PEN/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 25 Pebruari 2019, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, putusan mana pada hari **Selasa** tanggal **9 April 2019** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis yang di dampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 108/PDT /2019/PT.DKI. tanggal 25 Pebruari 2019 tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MUHAMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.

ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.

2. HIDAYAT, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.

Hal. 15 Putusan No.108/Pdt/2019/PT.DKI.



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

Rincian biaya perkara :

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

Jumlah-----Rp. 150.000,--
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 16 Putusan No.108/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)