



P U T U S A N

No. 2549 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT. ARIANA JAGAKARSA**, berkedudukan di Jl. Pepaya VI Kavling 9-12 Jagakarsa, Jakarta Selatan;
2. **RIZAL INDRAYANI KAIDIR**, bertempat tinggal di Jl. Y No. 47 RT. 004 / RW. 005 Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara.
3. **Ny. LILY YANI**, bertempat tinggal di Jl. Y No. 47 RT. 004 / RW. 005 Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara.
4. **Ny. VITA ROESPINOEDJI**, bertempat tinggal di Jl. Kapten Tendean No. 22 B RT. 001 / RW. 001 Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan.
5. **Ny. ARDINA JUSTIANI KAIDIR**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya VI Kavling 9-12 Jagakarsa, Jakarta Selatan.
6. **MIKI UTOMO**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya VI Kavling 9-12 Jagakarsa, Jakarta Selatan.

dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. SAID MUCHTAR, SH,MBL, Advokat, berkantor di Jenderal Basuki Rahmat No. 8-E Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2008;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d VI/para Pembanding;

m e l a w a n :

PT. BANK BUKOPIN, berkedudukan di Jl. MT Haryono Kavling 50-51, Jakarta.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Hal. 1 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Tergugat I adalah perusahaan pengembang untuk membangun proyek town house yang diberi nama " Ariana Estate" yang terletak di Jagakarsa, Pasar Minggu (bukti P-I);

Bahwa sehubungan dengan proyek Town House dimaksud diatas antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 8 April 1994 telah terjadi hubungan hukum dalam hal pemberian fasilitas kredit Reguler untuk keperluan investasi Proyek Town House diatas sejumlah Rp5.200.000.000.- (lima milyar dua ratus juta rupiah) investasi pembangunan 13 unit Town House" Ariana Estate" sesuai;

- Akta Perjanjian Kredit dengan jaminan No. 52.
- Akta Pengakuan hutang No.53.
- Akta Kuasa memasang Hipotik dan menjual No.53
- Akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.54
- Akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.55
- Akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.56
- Akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.57

Kesemua akta dibuat pada tanggal 8 April 1994, dihadapan Ny.Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta (bukti P-2);

Bahwa selanjutnya pada tanggal 28 November 1995, fasilitas kredit tersebut dilakukan restrukturisasi dengan Perjanjian Kredit No.255 yang isinya antara lain

- a. O/S. Sebesar Rp7.900.000.000.00
- b. Jangka waktu 136 bulan sejak 8 April 1994 s/d 8 Agustus 2006.

Bahwa untuk menjamin ketertiban pembayaran lunas hutang Tergugat I kepada Penggugat, Tergugat II dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan persetujuan Tergugat VI telah memberikan jaminan kepada Penggugat berupa:

Hal. 2 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

- Tanah seluas 1.385 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1080 atas nama Tergugat V;
- Tanah seluas 1.615 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1111 atas nama Tergugat V;
- Tanah seluas 3.000 M² sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 1081 atas nama Tergugat II ;
- Tanah seluas 4.415 M² sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 1082 atas nama Tergugat IV ;

Dimana ke 4 lahan tanah tersebut berada dalam satu lokasi ;

Bahwa sejak awal mulanya yaitu pada bulan Januari 1996, bahkan sampai dilakukan restrukturisasi Tergugat I menunggak kewajibannya, yang akhirnya fasilitas kredit Tergugat I dinyatakan dalam klasifikasi macet. Dan fasilitas kredit Tergugat I pada tanggal 8 Agustus 2006 telah jatuh tempo;

Bahwa Penggugat dalam hal ini telah berupaya secara baik menegur Tergugat untuk membayar kewajibannya, akan tetapi tetap Tergugat tidak menunjukkan itikad baiknya ;

Bahwa karena Tergugat I telah menunggak kewajibannya dan fasilitas kredit Tergugat I kepada Penggugat telah macet, maka untuk menekan kerugian yang timbul, Penggugat berusaha untuk memasang hipotik atau hak tanggungan yang ada, akan tetapi kemudian antara Penggugat dengan para Tergugat dicapai kesepakatan bahwa setuju dilakukan penyerahan jaminan (offset) terhadap jaminan yang ada yaitu terhadap seluruh jaminan masing-masing : Tanah seluas 1.385M² dengan sertifikat Hak milik No.1080 atas nama Tergugat V, tanah seluas 1,615 M² dengan sertifikat hak milik No. 1111 atas nama Tergugat V, tanah seluas 3.000 M² dengan sertifikat Hak Milik No. 1081 atas nama Tergugat II dan Tanah seluas 4.415 dengan sertifikat hak milik No.1082 atas nama Tergugat IV diserahkan jaminan (offset)atau dijual kepada Eddy Harsono,SE/Turut Tergugat (Pimpinan Cabang Kebayoran pada waktu itu), beralamat di Jl. Kana Lestari No.28 Rt.004 Rw.007, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, mengingat sertifikat haknya adalah sertifikat hak milik, dengan nilai offset jaminan sebesar Rp 10.100.000.000- (sepuluh milyar seratus juta rupiah) dan atas dana tersebut digunakan antara lain untuk:

Hal. 3 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

- Pembayaran Pokok Rp 7.900.000.000.-
- Biaya optie Rp 1.257.480.235.-
- Biaya Notaris Rp 50.500.000.-
- Pajak Rp 505.000.000.-
- Asuransi Rp 9.085.000.-
- Perawatan 6 bulan Rp 24.624.000.-
- Biaya supplier Rp 353.210.765.-(bukti P-3) ;

Bahwa pada tanggal 20 Mei 1996 dilakukanlah realisasi penyerahan jaminan dimaksud diatas yaitu berdasarkan akta jual beli No. 134, akta jual beli No. 137, akta jual beli No.135, akta jual beli No. 136, dibuat kesemuanya pada tanggal 20 Mei 1996 dihadapan PPAT Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, PPAT di Jakarta (bukti P-4) ;

Bahwa karena realisasi penyerahan jaminannya diatas namakan Eddy Harsono, SE/Turut Tergugat selaku Pimpinan Bank Bukopin Cabang Kebayoran pada waktu itu dan karena Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak juga mengosongkan tanah dimaksud diatas, maka Eddy Harsono, SE telah menggugat Tergugat II, Tergugat III,Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut ke Pengadilan Negeri mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta pengosongan yaitu :

- Terhadap Tergugat II dan Tergugat III :

Ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : Register No.382/Pdt.G/ 1998/PN.Jak.Sel, diputus pada tanggal 4 Mei 1999 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI Dalam

Konvensi :

Tentang Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat tersebut;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.388.000.- (tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;
- Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini karena sita tersebut tidak sah dan tidak berharga;

Hal. 4 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta jual beli No. 135/Jagakarsa tanggal 20 Mei 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Dalam Kovensi / Rekonvensi :

- Biaya perkara nihil.

Ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta : Register No.706/Pdt/1999/PT. DKI

diputus pada tanggal 16 November 1999 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Mei 1999 No.382 /Pdt.G /1998/ PN.Jak.Sel, yang dimohonkan banding tersebut, dan mengadili sendiri :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 9 Desember 1998 No. 382/ Pdt.G/ 1998/ PN.Jak.Sel, yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas sebidang tanah sertifikat hak milik No. 1081/Jagakarsa seluas 3.000 M² ;
3. Menyatakan Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah sertifikat hak milik No. 1081/Jagakarsa seluas 3.000 M² yang terletak dan dikenal umum dikampung Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat	: Tanah adat milik Bp.H.Mardjuki dan Ibu Lisa
Sebelah Timur	: Sertifikat hak milik No. 1080
Sebelah Selatan	: Sertifikat hak milik No. 1082 S
Sebelah Utara	: Rumah No.71 B ,19,69 dan 70 Jalan Pepaya VIII

Hal. 5 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/ atau setiap orang yang memperoleh hak dari padanya tanpa kecuali untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut diatas secara seketika sejak putusan ini diucapkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.75.000.-(tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Ditingkat Kasasi Mahkamah Agung RI : Register No.4001K/ Pdt/ 2000, diputus pada tanggal 21 Maret 2001 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1.Tn. Rizal Kaidir, 2. Ny.Lily Yani tersebut tidak dapat diterima ; Menghukum para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 100.000.-(seratus ribu rupiah) ;

Ditingkat Peninjauan Kembali : Register No.409PK/PDT/2002, diputus ada tanggal 4 April 2006 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1.Tn.Rizal Kaidir dan 2. Ny. Lily Yani tersebut ;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung No.4001 K/Pdt/2000 tanggal 21 Maret 2001 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.06/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 16 November 1999 :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

Tentang Eksepsi :

Hal. 6 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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 para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat tersebut;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.388.000 - (tiga ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;
- Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini karena sita tersebut tidak sah dan tidak berharga ;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta jual beli No. 135/Jagakarsa tanggal 20 Mei 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

TERHADAP TERGUGAT IV :

Di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : Register No.383/Pdt.G/ 98/PN.Jak.Sel.diputus pada tanggal 14 Mei 1999 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat tersebut ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.348.000.- (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah);
- Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini, karena sita jaminan tersebut tidak sah dan tidak berharga ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta jual beli No.136/Jagakarsa, tanggal 20 Mei 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Hal. 7 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI/ REKONVENSI:

- Biaya perkara nihil;
- Ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Register No.698/Pdt/ 1999/ PT.DKI, diputus pada tanggal 16 November 1999 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Mei 1999 No.383/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel, yang dimohonkan banding tersebut, dan mengadili sendiri;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 9 Desember 1998 No.383/ Pdt.G/ 1998/ PN.Jak.Sel yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 1082/Jagakarsa seluas 4.415 M² ;
3. Menyatakan Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 1082/Jagakarsa seluas 4.415 M2 yang terletak dan dikenal umum dikampung Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Tanah milik Bp.Sutarmo (Bambang Riyadi)
Sebelah Timur : Tanah milik Bp. Sudjono
Sebelah Selatan : Tanah milik Bp.Risman Helmi Nasution Jl. Kecapi Raya No.20
Sebelah Utara : Sertifikat Hak Milik No. 1081.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 8 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat dan / atau setiap orang yang memperoleh hak dari padanya kecuali untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut diatas secara seketika sejak putusan ini diucapkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKOPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp75.000.- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

Ditingkat Kasasi Mahkamah Agung RI Register No.3508 K/Pdt/2000, diputus pada tanggal 10 Januari 2002, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Vita Rowspinoedji tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 16 November 1999 No.698/Pdt/1999/PT.DKI, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Mei 1999 No.383/Pdt.G/1998/PN.Jak. Sel ;

Mengadili Sendiri

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat tersebut ;
2. Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini, karena sita tersebut tidak sah dan tidak berharga ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp348.000.- (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;

Hal. 9 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

- Menyatakan akta jual beli No. 136/Jagakarsa, tanggal 20 Mei 1996, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan akta jual beli No. 136/Jagakarsa, tanggal 20 Mei 1996, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Dalam Konvensi / Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan baik tingkat pertama, banding maupun dalam kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 100.000.- (seratus ribu rupiah) ;

Ditingkat Peninjauan Kembali: Register No.580 PK/Pdt/2002 diputus pada tanggal 25 Agustus 2005, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Eddy Harsono SE, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ronny L.D.Janis, SH,CN, tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat peninjauan kembali ini yang ditetapkan sebesar Rp 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Terhadap Tergugat V dan Tergugat VI:

Ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : Register No.384/Pdt.G/1998/ PN.Jak.Sel, diputus pada tanggal 4 Mei 1999 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat tersebut; Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar 638.000.- (enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);
- Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini, karena sita tersebut tidak sah dan tidak berharga;

Hal. 10 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akte jual beli No. 134/Jagakarsa dan 137/Jagakarsa tanggal 20 Mei 1996, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

DALAM KONVENSI/ REKONVENSI :

- Biaya perkara nihil ;
Ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta : Register No.892/Pdt/1999/PT.DKI diputus pada tanggal 16 November 1999 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Mei 1999 Nomor 384/Pdt.G./1998/PN.Jak Sel, yang dimohonkan banding tersebut, dan mengadili sendiri :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 9 Desember 1998 No.384/Pdt.G/1998/ PN.Jak.Sel yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan atas sebidang tanah sertifikat hak milik No.1080/Jagakarsa seluas 1.385 M² dan sebidang tanah sertifikat hak milik No. 1111/Jagakarsa seluas 1.615 M² ;
3. Menyatakan Penggugat selaku pemilik yang sah atas dua bidang tanah sertifikat Hak Milik No.1080/Jagakarsa seluas 1.385 M² dan seluas 1.615 M² sertifikat hak milik No.1111/Jagakarsa, yang terletak dan dikenal umum di kampung Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : sertifikat hak milik No. 1081;

Sebelah Timur: tanah milik adat Bapak Ma'in, Drs. H. Nasir;

Sebelah Selatan : jalan Pepaya VI, Jagakarsa Jakarta Selatan;

Sebelah Utara : jalan Pepaya VIII, Jagakarsa Jakarta Selatan;

Hal. 11 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dua bidang tanah milik Penggugat tersebut tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan / atau setiap orang yang memperoleh hak dari padanya tanpa kecuali untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut diatas secara seketika sejak putusan ini diucapkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KOPENSI/REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp75.000.- (tujuh puluh lima ribu ribu rupiah);

Ditingkat Kasasi Mahkamah Agung RI : Register No. 2500 K/ Pdt/2000, diputus pada tanggal 22 Maret 2001 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi : 1. Ny. Ardina Justiani Kaidir dan 2. Tn. Miki Utomo tersebut tidak dapat diterima ;
- Menghukum para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 100.000.- (seratus ribu rupiah) ;

Ditingkat Peninjauan Kembali : Register No.408 PK/Pdt/2002, diputus pada tanggal 4 April 2006 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pada Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Ny. Ardina Justiani Kaidir dan 2. Tn. Miki Utomo tersebut ;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung No.2500 K/Pdt/2000 tanggal 22 Maret 2001 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.892/Pdt/1999/ PT.DKI tanggal 16 November 1999;

MENGADILI SENDIRI :

Hal. 12 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat tersebut ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.638.000- (enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) ;
- Mengangkat sita jaminan dalam perkara ini, karena sita tersebut tidak sah dan tidak berharga;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta jual beli No.134/Jagakarsa dan 137/Jagakarsa tanggal 20 Mei 1996, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) (bukti P-5)

Jelas dan nyata dalam tingkat peradilan yaitu Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI Jo. Kasasi Mahkamah Agung RI Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Jo. Pengadilan Negeri, amar putusannya pada pokoknya menyatakan dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat ic. Eddy Harsono, SE. dan dalam Rekonvensi menyatakan akta jual beli No.134, Akta jual beli No.137, Akta jual beli No.135, Akta Jual beli No.136, dibuat kesemuanya tertanggal 20 Mei 1996, dihadapan PPAT Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH. PPAT di Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian Eddy Harsono, SE. Ic, Turut Tergugat pada pokoknya adalah pihak yang dikalahkan ;

Bahwa karena realisasi penyerahan jaminan diatas namakan Eddy Harsono, SE dan karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta Pengosongan oleh Eddy Harsono SE dalam pokok perkara menolak gugatan Eddy Harsono, SE dan dalam Rekonvensi menyatakan akta jual Beli No.134. akta jual beli No. 137, akta jual beli No.135, akta jual beli No.136, dibuat kesemuanya tertanggal 20 Mei 1996, dihadapan PPAT Ny.Poerbaningsih Adi

Hal. 13 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Warsito, SH. PPAT di Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum, *maka untuk memenuhi formulasi gugatan ini dan agar Eddy Harsono, SH. tunduk dan patuh pada putusan ini, maka yang bersangkutan secara hukum haruslah ikut digugat dalam perkara ini ;*

Bahwa dengan dinyatakan akta jual beli dimaksud tidak mempunyai kekuatan hukum, yang notabene terbit karena adanya kesepakatan penyerahan jaminan (offset) antara Penggugat dan para Tergugat dalam rangka pembayaran kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, maka dengan demikian penyerahan jaminan (offset) tersebut tentunya menjadi batal , sehingga secara hukum kewajiban hutang Tergugat I kepada Penggugat kembali kepada posisi semula ;

Bahwa posisi kewajiban hutang Tergugat I kepada Penggugat sampai dengan tanggal 31 Oktober 2007 adalah sebesar :

Pokok	Rp 7.900.000.000.-
Bunga	Rp 16.851.413.194,44
Denda	<u>Rp 12.725.794.763,84</u>
Total	Rp 37.476.707.958,33

(tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) ;

Bahwa Penggugat menegur Tergugat agar melunasi kewajibannya, akan tetapi Tergugat I tetap membandel, maka dengan demikian terbukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dan karenanya beralasan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng membayar kewajiban hutangnya karena fasilitas kredit sebesar Rp37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus ;

Bahwa karena uang Penggugat sebesar Rp37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) tertahan atau macet dan tidak dapat berputar, yang tentunya apabila berputar akan mendapatkan

Hal. 14 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

keuntungan, maka beralasan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar ganti kerugian sebesar 2% per bulan (bunga Bank pada saat ini) sejak tanggal 31 Oktober 2007 sampai para Tergugat membayar lunas hutangnya kepada Penggugat;

Bahwa jaminan-jaminan yang ada berupa tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, dengan sertifikat hak milik No.1080, sertifikat hak milik No. 1111, sertifikat hak milik No.1081 dan sertifikat hak milik No.1082 telah dibalik nama menjadi atas nama Eddy Harsono, SE. (Turut Tergugat), yang inlitis kemudian oleh Mahkamah Agung Jo. Pengadilan Tinggi Jo. Pengadilan Negeri Akta Jual Belinya telah dinyatakan batal/batal demi hukum dan karena terdapat sangka yang beralasan para Tergugat akan mengalihkan jaminan yang ada dan untuk menjamin gugatan Penggugat tidak illusioner, maka beralasan untuk meletakkan sita jaminan terhadap :

- Tanah seluas 1.385 M² berikut bangunan yang ada di atasnya, dikenal dengan " Ariana Estate" terletak di Jagakarsa, Pasar Minggu, sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 1080 atas nama Eddy Harsono, SE./Turut Tergugat ;
- Tanah seluas 1.615 M² berikut bangunan yang ada di atasnya, dikenal dengan " Ariana Estate' terletak di Jagakarsa, Pasar Minggu, sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1111 atas nama Eddy Harsono, SE./ Turut Tergugat ;
- Tanah seluas 3.000. M² berikut bangunan yang ada di atasnya, dikenal dengan " Ariana Estate " terletak di Jagakarsa, Pasar Minggu, sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1081 atas nama Eddy Harsono, SE./ Turut Tergugat;
- Tanah seluas 4.415 m² berikut bangunan yang ada di atasnya dikenal dengan "Ariana Estate " terletak di Jagakarsa, Pasar Minggu sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1082 atas nama Eddy Harsono, SE./ Turut Tergugat ;

Dan terhadap harta baik bergerak maupun tidak bergerak lainnya milik para Tergugat lainnya, yang akan dimohonkan kemudian ;

Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti bukti yang kuat dan otentik, maka beralasan menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan

Hal. 15 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tidak membayar hutangnya karena pemberian fasilitas kredit Reguler untuk keperluan Investasi Proyek Town House diatas Penggugat dengan total kewajiban sebesar Rp37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung jawab renteng untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh sen) secara tunai dan sekaligus, ditambah bunga sebesar 2% (per bulan) sejak tanggal 31 Oktober 2007 sampai para Tergugat membayar lunas hutangnya kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (Uit voerbaar bij voorraad);
6. Menyatakan kepada Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada putusan ini ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Tentang Surat Kuasa :

Hal. 16 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Surat Gugat tertanggal 22 November 2007 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1688/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, diajukan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal Jakarta 30 Oktober 2007 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor : 2036/SK/HKM/P/X/2007 tanggal 22 November 2007 yang tidak sempurna dan keliru serta salah tidak memenuhi surat edaran Mahkamah Agung RI No. 2/1959 tgl.19 Januari 1959 jo. No.6/1994 tgl. 14 Oktober 1994 tentang surat Kuasa Khusus, dengan alasan sebagai berikut:

a. mengenai subjek hukum pemberi kuasa tidak jelas yaitu, "*Yang bertanda tangan dibawah ini PT.Bank Bukopin dst... .*" selaku badan hukum tidak bisa menanda tangani surat kuasa, tetapi PT. Bank Bukopin mempunyai Pengurus/Direksi untuk bertindak keluar maupun dihadapan Pengadilan sesuai yang diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan yang dibuat Notaris... ? Dan diumumkan dalam Lembaran Negara Nomor.....? ;

b. " Dalam hal ini diwakili oleh Glen Glenardi yang dalam kedudukannya selaku Direktur Utama, karena bertindak untuk dan atas nama Perseroan tersebut diatas" keliru dan tidak jelas kedudukan hukumnya pada PT. Bank Bukopin aquo nama Glen Glenardi, Pekerjaan/Jabatan Direktur Utama PT.Bank Bukopin, berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, yang dibuat oleh Notaris siapa ? dan diumumkan dalam Lembaran Negara Nomor ? ... ;

c. Pemberi Kuasa.

Untuk hal ini memilih domisili kantor kuasanya yang akan disebut dibawah ini," baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri"..dst. :

Memakai kata-kata sifat akan tidak mempunyai suatu kepastian sesuai yang dimaksud Hukum tentang Kuasa ;

Pemberi kuasa memakai kalimat "baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri" berarti pemberi kuasa dimaksud tidak tunggal tetapi lebih dari pada satu orang pengurus (Direksi), tidak mempunyai suatu kepastian siapa-siapa pemberi kuasa ? sesuai yang dimaksudkan Hukum tentang Kuasa:

Hal. 17 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

- d. Subjek Penerima Kuasa keliru dan tidak jelas yaitu " memberi kuasa penuh kepada : 1 .Purwoko J Semantri, SH.Mhum 2. Iwan Natapriyana, SH. 3. M. Nasir Manan, SH. 4. Ethon Kosasih, SH. Advokat/Pengacara pada kantor advokat /pengacara PURWOKO, J. SOEMANTRI & REKAN bekantor di Jl. Danau Gelinggang Blok C III No.59 Pejompongan Jakarta Pusat 'dst "
- a quo - memberi kuasa penuh kepada : 1. Purwoko J. Soemantri SH.M.hum, 2. Iwan Natapriyana SH, 3. M. Nasir Manan SH, 4. Ethon Kosasih SH, Advokat pada kantor Advokat Purwoko J. Soemantri & Rekan, berkantor di Jl. Danau Gelinggang Blok C.III No.59 Pejompongan Jakarta Pusat, dalam hal ini bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri ;
- e. Kuasa Penggugat tidak berhak untuk menggugat Eddy Harsono, SE. selaku Turut Tergugat, karena surat Kuasa tertanggal Jakarta 30 Oktober 2007 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor : 2036/SK/HKM/P/X/2007 tanggal 22 November 2007 tidak tercantum sebagai pihak (Turut Tergugat), maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 13 Januari 1975 No.1158 K/Sip/1973 :Surat kuasa yang tidak menyebutkan hal-hal yang menjadi perselisihan dan juga tidak menyebutkan pihak yang digugat, dll, dsb, dst, oleh karena itu sehingga surat kuasa tersebut tidak dapat dianggap sebagai surat kuasa khusus, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 123 HIR, oleh karenanya surat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- f. Objek surat kuasa tanggal 30 Oktober 2007 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 2036/SK/HKM/P/X/2007 "salah" dan "keliru" karena melebihi kuasa yaitu mengenai gugatan ingkar janji (wanprestasi) atas pemberian fasilitas kredit reguler sejumlah Rp7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) ... dst in casu "Petitum gugatan butir ke-3 ".... Penggugat dengan total kewajiban sebesar

Hal. 18 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Rp.37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga) ... dst"

g. Objek surat kuasa tertanggal Jakarta 30 Oktober 2007 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor :2036/SK/HKM/P/X/2007 tanggal 22 November 2007, "salah" dan tidak jelas" yaitu " *Mengenai gugatan ingkar janji (wanprestasi) atas pemberian fasilitas kredit reguler sejumlah Rp7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) untuk keperluan investasi Proyek Town House ... dst"* wanprestasi dalam hal apa....? Para Tergugat lalai dalam memenuhi kewajibannya.... ? dan dari mana perhitungan sejumlah Rp7.900.000.000.0 (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah)....? Dan apa dasar hukumnya?-a quo- mengenai gugatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap pemberian fasilitas kredit reguler dalam Perjanjian Kredit No.255 jo. Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan No.52 dengan Plapon Kredit sebesar Rp.7.900.000.000.- (tujuh milyar sembilan ratus juta rupiah) yang jatuh tempo 8 Agustus 2006 ;

2. Tentang gugatan kabur (Obscuur libel).

Surat gugat tertanggal Jakarta 22 November 2007 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1688/Pdt. G/2007 PN.Jkt.Sel, yaitu :

- a. Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat adalah "kabur" dan "tidak jelas" yaitu Tergugat II, III, IV, V & VI tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, - aquo- Akta Perjanjian Kredit No.255 jo. Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan No.52 antara Penggugat dengan Tergugat I "bukan dengan " Tergugat II, III, IV, V, VI dan tidak jelas peranannya, oleh karena itu surat gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- b. Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat adalah "kabur" dan "tidak jelas" yaitu Posita dengan Petitum mengenai hubungan apa... ? Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat serta peranan apa ... ? masing-masing pihak, sehingga terjadi perkara ini, dan Posita

Hal. 19 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sesuai dan tidak relevan dengan petitum. Oleh karenanya surat gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

- c. Perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat "tidak ada" mengenai Akta Perjanjian Kredit No.255 jo. Akta Perjanjian kredit dengan jaminan No.52, in casu yang menjadi "*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak*", oleh karenanya surat gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13-12-1958 No.4 K/Sip/1958 ;

- d. Hubungan hukum dan kepentingan apa... ? Penggugat terhadap :

- Putusan Perkara Perdata No.382/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel. jo.No.706/Pdt/ 1999/ PT.DKI jo. No.4001 K/Pdt/2000 jo.No.409 PK/Pdt/2002, antara Eddy Harsono, SE. (Penggugat) melawan Tn. Rizal Kaidir dan Ny. Lily Yani (Tergugat);
- Putusan Perkara Perdata No.383/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel.jo No.698/Pdt/ 1999/ PT.DKI jo.No.3508 K/ Pdt/2000 jo.No.589 PK/Pdt/2002, antara Eddy Harsono, SE. (Penggugat) melawan Ny. Vita Roespinoedji (Tergugat) ;
- Putusan Perkara Perdata No.384/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel. Jo. No.982/Pdt/ 1999/ PT.DKI jo. No.2500 K/Pdt/2000 jo. No.408 PK/Pdt/2002 antara Eddy Harsono SE (Penggugat) melawan Ny. Ardina Justiani Kaidir dan Tn. Miki Utomo (Tergugat) ;

Dalil Penggugat pada butir ke-9 tidak jelas uraian dalam Posita dan tidak ada relevansinya dalam Petitum, maka surat gugat yang demikian kabur haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

- e. Petitum gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak tercantum perbuatan hukum apa ... ? Tergugat tidak melaksanakan prestasinya dalam perkara ini.,

a quo- seharusnya " *Menyatakan akta perjanjian kredit dengan jaminan Nomor : 52 tertanggal 08 April 1994 dan akta perjanjian kredit dengan jaminan No.255 tertanggal 28 November 1995 dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH syah dan mengikat.* Oleh karenanya gugatan tidak lengkap dan kabur (obscuur libelium);

3. Tentang Gross Akta

Hal. 20 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Surat gugat tertanggal Jakarta 22 November 2007 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 1688/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, adalah "keliru" dan "salah alamat" yaitu surat gugat didasarkan pada : - Akta Perjanjian kredit dengan jaminan No.52 (bukti T-1) Grose Pertama : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Pengakuan Hutang Akta Nomor 53 tanggal 8 April 1994 antara Tergugat I sebagai Debitur dengan Penggugat sebagai Bank (Bukti T-2), dengan akta kuasa memasang hipotik dan menjual No.54 (bukti T-3), akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.55 (bukti T-4), akta kuasa memasang Hipotik dan menjual No.55 (bukti T-4), akta kuasa memasang hipotik dan menjual No.56 (bukti T-5);

Akta kuasa memasang hipotik dan menjual No.57 (bukti T-6), kesemua dibuat pada tanggal 8 April 1994, dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH. Notaris di Jakarta, dibebani hak tanggungan terhadap :

1. Tanah seluas 1.385 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1080 atas nama Ny. Ardina Justiani Kaidir/Tergugat -V (bukti T-7) ;
2. Tanah seluas 1.615 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1111 atas nama Ny. Ardina Justiani Kaidir/Tergugat V (bukti T-8) ;
3. Tanah seluas 3.000 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik No.1081 atas nama Rizal Indrayani/Tergugat III (bukti T-9) ;
4. Tanah seluas 4.415 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik No. 1082 atas nama Ny. Vita Roespinoedji/Tergugat IV (bukti T-10) kemudian

Akta Perjanjian Kredit dengan jaminan No.255 (bukti T-I 1), Grose Pertama "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Pengakuan Hutang Akta No.256 tanggal 28 November 1995, antara Tergugat I sebagai Debitur dengan Penggugat sebagai Bank (bukti T-12) ;

- Berdasarkan perihal tersebut diatas seluruhnya Penggugat memohon "Eksekusi Riil" kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Pasal 195 ayat (1), ayat (2), Pasal 196, 197, 200 ayat(I) dan 224 HIR jo. Peraturan Menteri Agraria No.15 tahun 1961 Pasal 7 ayat (2) jo. Undang-undang No.4 tahun 1996 Pasal 20 "bukan " mengajukan gugatan perkara ini tentang Perbuatan ingkar janji (Wanprestasi), oleh karenanya Majelis Hakim tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Hal. 21 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Sesuai uraian diatas jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak mampu dan tidak cakap membuat "Surat Kuasa" dan "Surat Gugat" , maka demi hukum dan keadilan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI tepat serta cukup beralasan patut diterima, oleh karenanya surat gugat Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Gugatan balik dalam perkara ini, perselisihan hukum antara Penggugat dalam Konvensi dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dalam Konvensi "tidak ada" mengenai Akta Perjanjian Kredit No.255 jo. Akta Perjanjian kredit dengan jaminan No.52, adalah antara Tergugat I dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi ;
- Hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi pada "Eksepsi" dan "Konvensi" merupakan satu kesatuan dan yang tidak dapat dipisahkan dalam Rekonvensi ini;
- Penggugat Rekonvensi dengan ini menuntut demi hukum bahwa akta perjanjian kredit dengan jaminan Nomor 52 tanggal 08 April 1994 dan Grosse Pertama Akta Pengakuan Hutang Nomor 53 tanggal 08 April 1994 (Bukti T-I, 2) serta Akta Perjanjian kredit dengan jaminan Nomor 255 tanggal 28 November 1995 dan Grosse Pertama Akta Pengakuan Hutang Nomor 256 tanggal 28 November 1995 (Bukti T-I 1,12) "tidak mengikat" dan berakhir dengan segala akibat hukumnya" sejak tanggal 20 Mei 1996 diterbitkannya masing-masing Akta Jual Beli Nomor 134, Nomor 135, Nomor 136, Nomor 137, dibuat kesemuanya dihadapan PPAT Ny. Poerbaningsih Adi Warsito SH, PPAT di Jakarta (bukti T-18,19, 20, 21) in casu-jaminan pinjaman :
 - Tanah seluas 1.385 m² sesuai dengan sertifikat hak milik No.1080 "telah beralih (mutasi) menjadi" atas nama Eddy Harsono, SE./Turut Tergugat;

Hal. 22 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

- Tanah seluas 1.615 m² sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 1111 "telah beralih (mutasi) menjadi" atas nama Eddy Harsono, SE./Turut Tergugat ;
- Tanah seluas 3.000 m² sesuai dengan sertifikat hak Milik No. 1081 "telah beralih (mutasi) menjadi" atas nama Eddy Harsono, SE./Turut Tergugat;
- Tanah seluas 4.415 m² sesuai dengan sertifikat hak milik No.1082 "telah beralih (mutasi) menjadi "atas nama Eddy Harsono, SE./Turut Tergugat (bukti T-13, 14, 15, 16) ;
- Pembangunan Town House "Ariana Estate" selesai pada bulan September 1996 sesuai pemberitahuan Tergugat Rekonsensi dengan surat Reference No. 112/Rcf/ X/ 96 tanggal 3 Oktober 1006 (bukti T-26) ;
- Penggugat Rekonsensi berkewajiban menyewakan kepada khalayak agar memperoleh pendapatan serta melaksanakan kewajiban kepada Tergugat Rekonsensi untuk pelunasan hutang Penggugat Rekonsensi mendapatkan agen Pemasaran PT.Colliers Jardine Indonesia yang dituangkan dalam Property Management Agreement tanggal 15 Januari 1996 yang ditanda tangani oleh Ny. Vita Roespinoedji dan Tn.Ir.Muhammad Maryoso sebagai saksi dari PT. Bank Bukopin (Tergugat Rekonsensi) dengan PT. Colliers Jardine Indonesia sebagai Agen (bukti T-27) ;
- PT. Colliers Jardine Indonesia telah mendapatkan "Prospective Tenants (calon penyewa)" total 7(tujuh) unit rumah Ariana Estate sesuai dengan suratnya No.K/R/L/OF/387/111/96 tanggal 14 Maret 1996 (bukti T-28) ;
- Dalam proses pencarian penyewa "Town House Ariana Estate" untuk memenuhi ketentuan Cash Flow (Bukti T-29) yang disepakati pada akta Perjanjian kredit dengan jaminan No.52 (bukti T-I) dan akta perjanjian kredit dengan jaminan No.255 (bukti T-I 1), dengan memasarkan melalui marketing dan Broker, tetapi Tergugat Rekonsensi menghalang-halangi dengan ancaman dan teror kepada setiap calon penyewa menyatakan bahwa Tanah dan bangunan rumah Ariana Estate adalah miliknya dengan surat nomor : 639/DKJ/III/1997 tanggal 25 Maret 1997, perihal "Peringatan terakhir atas pengosongan tanah dan bangunan yang asset

Hal. 23 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Bank Bukopin" (bukti T-30) dan surat tanpa nomor, tanggal bulan, tahun, kepada Penggugat Rekonvensi yang intinya "agar mempersiapkan pengosongan rumah tersebut untuk kami jual "(bukti T-31);

- Perbuatan Tergugat Rekonvensi juga melakukan ancaman dan teror secara lisan serta menggunakan kekerasan dilingkungan PT. Ariana Jagakarsa, untuk mengusir Penggugat Rekonvensi agar keluar dari area "Town House Estate" dengan maksud dan tujuannya menguasai dan memiliki Asset Perusahaan PT. Ariana Estate secara keseluruhan, sesuai dengan surat Nomor : 639/DKI/III/1997 tanggal 25 Maret 1997(bukti T-30) dan surat tanpa Nomor, tanggal, bulan, tahun (bukti T-31) melanggar prinsip-prinsip hukum Perbankan dan hukum hak tanggungan adalah perbuatan melawan hukum ;
- Perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas menyebabkan sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2007 (10 tahun) Cash Flow dalam kurun waktu tersebut Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjalankan usahanya dan gedung Ariana Estate tidak laku disewakan ;
- Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi perihal tersebut diatas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut:
- Kerugian Penggugat Rekonvensi (PT. Ariana Jagakarsa) mengenai Pembangunan dan Penyewaan Town House Ariana Estate terdiri 10 (sepuluh) Unit Tipe Rumah besar Rp.456.000.000.-/bulan ditambah 3 (tiga) Unit Tipe Rumah Kecil Rp42.750.000.-/bulan = Rp498.750.000.-/bulan, sesuai Cash Flow (bukti T-25);
- Kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi terhitung sejak 1997 sampai dengan 2007 = 10 tahun x 12 bulan x Rp498.750.000.- = Rp59.850.000.000.-ditambah biaya administrasi Rp 150.000.000.- = Rp60.000.000.000.- (enam puluh milyar rupiah);
- Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi dengan ini menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp60.000.000.000.- (enam puluh milyar rupiah), agar membayar dalam waktu seketika dan sekaligus ;
- Gugatan Rekonvensi ini didukung bukti-bukti autentik dan Tergugat Rekonvensi sebagai kreditur yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugat Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia mohon

Hal. 24 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

sita jaminan diletakkan terhadap milik Tergugat Rekonvensi yaitu 1(satu) unit gedung bertingkat Bank Bukopin, yang terletak di Jalan MT. Haryono Kav.50-51, Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi PT. Ariana Jagakarsa seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum bahwa akta Perjanjian Kredit dengan jaminan Nomor 52 tanggal 08 April 1994 dan Grosse Pertama Akta Pengakuan hutang nomor 53 tanggal 08 April 1994 serta akta perjanjian kredit dengan jaminan Nomor 255 tanggal 28 November 1995 dan Grosse Akta Pengakuan hutang nomor 256 tanggal 28 Nopember 1995 tidak mengikat dan berakhir dengan segala akibat hukumnya sejak 20 Mei 1996 ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, menghalang-halangi dengan ancaman dan teror kepada setiap calon penyewa dengan menyatakan bahwa tanah dan bangunan Ariana Estate adalah miliknya dengan surat nomor : 639/DKI/III/1997 tanggal 25 Maret 1997, dan surat tanpa nomor, tanggal, bulan, tahun ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi PT. Bank Bukopin untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi PT.Ariana Jagakarsa sebesar Rp.60.000.000. 000.- (enam puluh milyar rupiah), dalam waktu seketika dan sekaligus ;
5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan syah dan berharga ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 1688/Pdt.G/2007/PN.Jak.sel tanggal 25 September 2008 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Pekara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;

Hal. 25 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang tidak membayar hutangnya karena pemberian fasilitas kredit reguler untuk keperluan investasi proyek Town House dengan total kewajiban Rp37.476.707.958, 33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah, koma tiga puluh tiga sen) ingkar janji (wanprestasi) ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung jawab renteng untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini dibacakan dianggarkan sebesar Rp.3.311.000.- (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 617/PDT/2009/PT.DKI tanggal 8 Juli 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I s/d VI/para Pembanding pada tanggal 4 Mei 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I s/d VI/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 1688/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera

Hal. 26 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Mei 2012;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding yang pada tanggal 18 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I s/d VI/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Juni 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat pertama sampai pada putusan yang kemudian diperkuat Majelis Hakim tingkat banding sesuai amar di atas, terlebih dahulu majelis memberikan pertimbangan sebagai berikut;
 1. Menimbang, bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan pula pada bagian Konvensi bahwa objek jaminan atas kredit yang diambil oleh Penggugat Rekonvensi ternyata belum pernah dilekatkan Hak Tanggungan secara sempurna karena ternyata belum pernah dibuatkan Akte Pembelian Hak Tanggungan serta sertifikat Hak Tanggungan sebagai syarat sahnya suatu Hak Tanggungan. Selain itu ternyata pula terhadap Akta Pengakuan Kredit tersebut belum dapat di terapkan undang-undang Hak Tanggungan oleh karena undang-undang Hak Tanggungan belum berlaku pada tahun 1994 (halaman 60 Putusan Majelis Hakim).
 2. Bahwa selanjutnya pada halaman 61 putusan aquo pertimbangan Majelis Hakim mengatakan;
 - Menimbang bahwa dari sisi lain yakni berdasarkan putusan-putusan Perdata No.382/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel, Jo No.706/Pdt/1999/PT.DKI Jo No.4001 K/ Pdt/2000 Jo No.409/PK/Pdt/2000, antara Eddy Harsono, SE. melawan Tn Rizal Kaidir dan Ny. Lili Yani (Tergugat), Putusan Perkara

Hal. 27 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata No.383/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel, Jo No.698/Pdt./1999/PT.DKI Jo No.3508 K/Pdt/2000 Jo No.589/PK.Pdt/2002 antara Eddy Harsono, SE. (Penggugat) melawan Ny. Vita Roepinoedji (Tergugat), Putusan Perkara Perdata No. 383.Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel, Jo No. 892/Pdt/1999/PT.DKI Jo No.2500 K/Pdt/2000 Jo No. 408/PK/Pdt/2002 antara Eddy Harsono, SE. (Penggugat) melawan Ny. Ardina Justiani Kaidir dan Tn. Miki Utomo (Tergugat), ternyata keseluruhan putusan tersebut pada dasarnya memutuskan bahwa peralihan hak dengan jual beli antara Eddy Harsono, SE. dengan Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain bahwa dengan adanya putusan tersebut di atas maka keadaan dan kondisi dari pada hutang para Tergugat kembali pada keadaan semula yakni para Penggugat Rekonvensi tetap mempunyai kewajiban hutang kepada Tergugat Rekonvensi yang harus dibayar ;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut hemat Majelis bahwa karena keadaan hutang dari Penggugat Rekonvensi kembali pada keadaan semula dan ternyata telah jatuh tempo pada tanggal 8 Agustus 2006 maka jaminan atas kredit tersebut adalah sebidang tanah yang diatasnya berdiri Town House Ariana Estate Jagakarsa menjadi milik dari Tergugat Rekonvensi sebagai pemegang jaminan ;
- Menimbang, bahwa selaku pemegang jaminan maka Tergugat Rekonvensi berhak pula untuk mengambil tindakan-tindakan yang dipandang perlu terhadap objek tersebut yang bertujuan untuk pelunasan kredit dari para Penggugat Rekonvensi ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dimana Tergugat Rekonvensi merupakan pihak yang berhak atas objek sengketa, maka menurut hukum Tergugat Rekonvensi tidak dapat dipersalahkan dalam rangka mempertahankan haknya tersebut sehingga Tergugat Rekonvensi tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

II. Bahwa menurut Para PEMOHON KASASI, Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta aquo telah mengandung kesalahan-kesalahan dalam

Hal. 28 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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)



pertimbangan-pertimbangannya yang kurang mendalami sebab-sebab permasalahan perkara tersebut berakibat keputusan yang keliru dan tidak adil sehingga perlu Para PEMOHON KASASI / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi di dalam memori kasasi ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta aquo yang isinya antara lain sebagai berikut;

1. Mengenai objek jaminan atas kredit yang diambil oleh Para PEMOHON KASASI / Penggugat Rekonvensi; tanah seluas 1.385 m² dengan sertifikat Hak Milik No.1080 atas nama Ny. Ardina Justiani Kaidir, tanah seluas 1.615 m² dengan sertifikat Hak Milik No. 1111 atas nama Ny. Ardina Justiani Kaidir, tanah seluas 3.000 m² dengan sertifikat Hak Milik No.1080 atas nama Rizal Indrayani Kaidir, tanah seluas 4.415 m² dengan sertifikat Hak Milik No. 1082 atas nama Ny. Vita Roespinoedji yang kesemuanya ternyata belum pernah diletakkan Hak Tanggungan karena belum pernah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan serta sertifikat Hak Tanggungan sebagai syarat sahnya suatu Hak Tanggungan :
 - Bahwa judex factie pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya mengenai Hak Tanggungan tersebut kurang mencermati Pasal 1162 KUHPdt tentang hipotik yang berbunyi "hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan". Artinya bahwa Akta Kuasa Memasang Hipotik dan Menjual No. 53, 54, 55, 56 dan 57 masing-masing tertanggal 8 April 1994 dibuat di hadapan Ny. Purbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta dari Para PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI PT. Bank Bukopin (Bukti T-.....) waktu itu adalah sama kedudukannya dengan Hak Tanggungan saat ini yang berlaku sejak undang-undang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah No. 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996. Sehingga tidaklah mungkin undang-undang ini jadi alasan hukum bahwa Para PEMOHON KASASI / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah lalai menjalankan kewajibannya selaku peminjam,

Hal. 29 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan TERMOHON KASASI yang pada tahun 1994 itu lalai tidak memasang hipotik mengenai credietverbank atas tanah-tanah yang dijaminan Para PEMOHON KASASI.

- Bahwa kemudian turut TERGUGAT Eddy Harosono, SE. (mantan Pimpinan PT. Bank Bukopin Cabang Kebayoran) yang semestinya adalah bagian daripada TERMOHON KASASI / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi PT. Bank Bukopin yang telah “bermain” dalam perkara aquo telah menghalang-halangi Para TERMOHON KASASI menjadi pengutang / nasabah yang baik bagi PT. Bank Bukopin. Oknum inilah secara culas selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Bukopin Kebayoran pernah berupaya membalik namakan kepemilikan secara pribadi sertifikat yang menjadi jaminan hutang Para PEMOHON KASASI tersebut di atas. Bahkan baik atas nama pribadi maupun atas nama PT. Bank Bukopin Eddy Harosono, SE. telah memperkarakan Para PEMOHON KASASI sebagaimana perkaranya tersebut pada hal 1.2 di atas, perkara mana berlangsung dari tingkat pengadilan pertama sampai tingkat peninjauan kembali yang memakan waktu dari tahun 1998 sampai 2004 dan berakibat kerugian Para PEMOHON KASASI senilai Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar). Uraian kerugian ini tertera dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam hal Rekonvensi pada halaman 28 surat keputusannya.

2. Bahwa mengenai kerugian, TERMOHON KASASI PT. Bank Bukopin sejumlah Rp 37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus tujuh ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen), dengan rincian; Hutang Pokok Rp 7.900.000.000,- Hutang Bunga Rp 16.851.413.194,44,- Hutang Denda Rp 12.725.294.763,89,- sebagaimana surat putusan Majelis Hakim aquo halaman 56 dan 57 melalui memori banding ini Para PEMOHON KASASI berpendapat ;

- Bahwa dalam surat keputusan perkara aquo, judex factie tidak merinci rumusan dan atau kalkulasi sampai terdapat angka sebesar Rp 37.476.707.958,33 (tiga puluh tujuh milyar empat ratus tujuh puluh enam

Hal. 30 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

juta tujuh ratus tujuh ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah koma tiga puluh tiga sen) yang dituntut TERMOHON KASASI / Penggugat untuk dibayar Para PEMOHON KASASI / Tergugat. Demikian juga dalam surat gugatan TERMOHON KASASI / Penggugat PT. Bank Bukopin tidak terdapat alasan kalkulasi yang jelas atas angka tersebut, meski di dalam Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan No. 52 tanggal 8 April 1994 pada Pasal 6 huruf a telah disepakati antara TERMOHON KASASI / Penggugat dengan Para PEMOHON KASASI / Tergugat bahwa bunga kredit sebesar 20% per tahun dan denda 1% di atas bunga tertinggi setiap bulannya atas keterlambatan pembayaran cicilan. Menurut Para PEMOHON KASASI hal ini tidak jelas karena Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara aquo tidak mengupayakan pemeriksaan saksi baik para pihak yang bersengketa maupun saksi-saksi lainnya termasuk ahli.

- Bahwa sementara dalam Rekonvensi Para PEMOHON KASASI / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi agar TERMOHON KASASI / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi PT. Bank Bukopin membayar ganti rugi sebesar Rp 60.000.000.000,- kepada Para PEMOHON KASASI. Alasan Para PEMOHON KASASI didasari pada kerugian yang di alaminya selama sepuluh tahun yaitu dari tahun 1997 sampai tahun 2007 berdasarkan Cash Flow (bukti T-25) yang disepakati anatar PEMOHON KASASI / Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi PT. Ariana Jagakarsa dengan Terbanding PT. Bank Bukopin mengenai pembangunan dan penyewaan Town House Ariana Estate terdiri 10 (sepuluh) unit rumah type besar Rp 465.000.000,- / bulan ditambah 3 (tiga) unit rumah type kecil Rp 42.000.000,- / bulan = Rp 498.750.000,- / bulan. Kalkulasinya adalah 10 tahun x 12 bulan x Rp 498.750.000,- = Rp 59.850.000.000,- ditambah biaya administrasi Rp 150.000.000 = Rp 60.000.000.000 (enam puluh milyar).

- III. Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim dalam surat keputusannya aquo halaman 17 tentang usaha damai mediasi tidak dilakukan karena para pihak tidak lengkap, Turut Tergugat Eddy Harsono, SE. (mantan Pimpinan PT. Bank Bukopin Cabang Kebayoran) tidak hadir walaupun sudah dipanggil dengan sah. Alasan

Hal. 31 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

judex factie tersebut sangat merugikan Para Pemohon Kasasi dan di rasakan sangat tidak adil dengan alasan-alasan :

1. Bahwa ketidak hadiran Turut Tergugat pada awal persidangan perkara aquo di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah sangat janggal karena yang bersangkutan dapat hadir pada akhir persidangan dalam acara pembacaan surat keputusan Majelis Hakim Justru pada saat kuasa Para PEMOHON KASASI / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak hadir.
2. Bahwa Para PEMOHON KASASI berpendapat ketidakhadiran Turut Tergugat yang merupakan karyawan dan atau bawahan pimpinan TERMOHON KASASI PT. Bank Bukopin merupakan kelalaian judex factie yang tidak memperhatikan pasal 16 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi “..... tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian”. Akibatnya Para PEMOHON KASASI untuk berdamai dengan TERMOHON KASASI menjadi hilang.
- IV. Bahwa dalam akhir surat keputusan Majelis Hakim pada perkara aquo yang dibacakan pada hari Kamis 25 September 2008 terungkap bahwa Para TERGUGAT / PEMBANDING, sekarang PEMOHON KASASI maupun kuasanya saat itu tidak hadir dalam persidangan yang dikatakan terbuka untuk umum itu. Para PEMOHON KASASI mempertanyakan persidangan yang tidak dihadirinya ini tidak pula di hadiri oleh kuasanya apakah dapat dikatakan persidangan terbuka untuk umum..?

Bahwa dalam pasal 20 Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan “Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuasaan hukum apabila di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum”. Berdasarkan pasal tersebut Para PEMOHON KASASI berpendapat putusan Majelis Hakim tersebut diatas yang tidak dihadirinya dan juga tidak di hadiri kuasanya adalah suatu putusan pengadilan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena keterbukaannya disangsikan.

Hal. 32 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena telah benar bahwa sesuai dengan fakta persidangan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa Tergugat I memiliki hutang kepada Penggugat, hutang mana belum dibayar lunas sesuai dengan kesepakatan sehingga telah benar terhadap Tergugat II s/d VI sebagai pendiri dan penjamin hutang Tergugat I dihukum untuk membayar lunas hutang yang jumlahnya termasuk denda dan bunga telah dipertimbangkan oleh Judex Facti;
- Bahwa karena penyerahan barang jaminan kepada Penggugat sebagai pelunasan hutang Tergugat I melalui jual beli antara turut Tergugat dengan para Tergugat dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka telah benar bahwa keberadaan hutang Tergugat I kepada Penggugat kembali pada keadaan semula yaitu belum dibayar lunas sebagaimana disepakati;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak melunasi hutangnya kepada Termohon Kasasi dan ternyata telah jatuh tempo pada tanggal 8 Agustus 2006, maka jaminan atas kredit tersebut adalah sebidang tanah yang diatasnya berdiri Town House Ariana Estate Jagakarsa menjadi milik dari Termohon Kasasi sebagai pemegang jaminan;
- Dalam kasus sengketa perbankan Pemohon Kasasi I s/d VI/ Tergugat I s/d VI mengajukan kasasi dengan alasan dalam memori kasasi tanggal 30 Mei 2012 tetapi tidak dapat dibenarkan karena tidak didukung dengan alasan yang cukup untuk dapat diterima dan tidak menunjukkan secara tepat adanya kesalahan penerapan hukum dalam putusan Judex Facti yang dimohonkan kasasi;
- Bahwa Judex Facti sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar, mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/PT. Bank Bukopin karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan, bahwa para Tergugat telah melakukan wanprestasi tidak membayar hutang karena pemberian fasilitas kredit untuk investasi Project Town House sebesar

Hal. 33 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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

Rp 37.476.707.958,33 dan menghukum Tergugat untuk membayar hutang tersebut secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **PT. ARIANA JAGAKARSA** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **PT. ARIANA JAGAKARSA**, 2. **RIZAL INDRAYANI KAIDIR**, 3. **Ny. LILY YANI**, 4. **Ny. VITA ROESPINOEDJI**, 5. **Ny. ARDINA JUSTIANI KAIDIR**, 6. **MIKI UTOMO** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **28 Mei 2013** oleh **Dr. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. SYAMSUL MA'ARIF, S.H.,LLM.,PH.D** dan **Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 Mei 2013 dengan dihadiri oleh Ketua majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SUHARTANTO, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

H. SYAMSUL MA'ARIF, S.H.,LLM.,PH.D

ttd

K e t u a,

ttd

Dr. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H

Hal. 34 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti

1. Meterai..... Rp 6.000,00 ttd
2. Redaksi.....Rp 5.000,00 BAMBANG HERY MULYONO,
S.H
3. Administrasi kasasi Rp 489.000.00
- Jumlah..... Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG-RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH., SH.,MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 35 dari 35 hal. Put. No. 2549 K/PDT/2012

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)