



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 742/Pdt /2018/PT.DKI.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara;

1. **WIESIE SUJATO**, Pekerjaan SWASTA, Bertempat tinggal di Jalan Bentengan Rt. 007 Rw 003 No. 57 Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara disebut sebagai **PEMBANDING I semula PENGGUGAT I**;
2. **PT. MAJUJAYA MOTOR SUNTER**, berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya SULAIHA dalam jabatannya selaku Direktur Utama, berkantor di Jalan Ancol Selatan 2 No. 37, Kelurahan Sunter, Podomoro, Kecamatan Janjung Priok, Jakarta Utara, disebut sebagai **PEMBANDING II semula PENGGUGAT II**;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad PETER ANTHONY, S.H., RITA KUNARDI, S.H., dan DANNY HARUMANSYAH, S.H Advokat dan Penasihat Hukum pada LAW OFFICE PETER-DANNY- RYTA & PARTNERS, berkantor di Jalan Pangeran Jayakarta 72-74 Blok A No. 3 Lantai 2 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2018

disebut sebagai **PARA PEMBADING semula PARA PENGGUGAT** ;

### M E L A W A N

**PT. BANK RABOBANK INTERNASIONAL INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta, berkantor di Noble Haouse, Lantai 30, Jalan Lingkar Mega Kuningan Kav E 4.2 No. 2 Jakarta Selatan;

disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT** ;

### Pengadilan Tinggi DKI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Hal.1 Putusan No.742/Pdt/2018/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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Januari 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Januari 2018 dalam Register Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah menerima surat TERGUGAT tertanggal 14 Agustus 2017 Nomor : RMG/SAM/2017-200/SA/CU Perihal : Permohonan Pelunasan Kewajiban, yang menurut perhitungan TERGUGAT total kewajiban PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp. 20.203.709.234,27 (dua puluh milyar dua ratus tiga juta tujuh ratus sembilan ribu dua ratus tiga puluh empat ribu koma dua puluh tujuh rupiah). Dengan perincian :

- Total kewajiban PENGGUGAT I sejumlah .....Rp. 8.082.308.888,32
- Total kewajiban PENGGUGAT II sejumlah ..... Rp. 12.121.400.345,95

2. Bahwa PENGGUGAT II telah menjadi nasabah dan debitur TERGUGAT sejak tahun 2002, dengan Perjanjian Kredit tanggal 26 November 2002 Nomor : 773/PRK-B/RDS/XI/2002, Perjanjian Kredit beberapa kali diperpanjang dan dirubah, dengan Addendum Perjanjian Kredit tanggal 27 April 2010 Nomor: 464/RK-T/RDS/IV/2010 juncto Perjanjian Perubahan Atas Perjanjian Kredit Nomor : 305/PRB/RDS/XI/2011 tanggal 25 November 2011, terakhir dengan Perjanjian Perubahan atas Perjanjian Kredit Nomor : 096/A/LGL/RDS/2017 tanggal 27 Maret 2017.

Sedangkan PENGGUGAT I menjadi nasabah dan Debitur TERGUGAT pada tahun 2009, dengan Perjanjian Kredit Nomor : 1125/PRK-B/RDS/VIII/2009 tanggal 25 Agustus 2009. Perjanjian mana telah beberapa kali mengalami perubahan dan perpanjangan, terakhir dengan Perjanjian Perubahan Atas Perjanjian Kredit No. 095/A/LGL/RDS/2017 tanggal 27 Maret 2017.

3. Bahwa hubungan yang saling menguntungkan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagai kreditur dan debitur sudah cukup lama, dengan PENGGUGAT II sudah lebih dari 10 tahun sedangkan dengan PENGGUGAT I sudah 8 tahun, dalam kurun waktu tersebut PARA

Hal.2 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT mengakui bahwa usaha PARA PENGGUGAT banyak dibantu oleh TERGUGAT dengan fasilitas kredit yang diberikan berupa pinjamannya sebagai modal kerja, dan untuk itu juga tidak dapat dipungkiri bahwa TERGUGAT mendapatkan keuntungan dari sejumlah uang yang dipinjamkan sebagai modal usaha tersebut yakni bunga, denda, provisi dan biaya-biaya lainnya, yang dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT, dimana dalam melaksanakan kewajibannya tersebut PARA PENGGUGAT tidak pernah sekalipun lalai dan berjalan dengan lancar sampai dengan fasilitas kredit PARA PENGGUGAT tidak diperpanjang oleh TERGUGAT secara tiba-tiba dengan alasan yang menurut PARA TERGUGAT sangat tidak jelas.

4. Bahwa untuk menjamin seluruh pembayaran hutang PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT, PENGGUGAT II untuk diri sendiri juga sebagai penjamin hutang PENGGUGAT I telah memberikan jaminan hutang berupa :

- 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terletak dan dikenal dengan Jalan Ancol Selatan No. 17 A, RT.006/RW.07, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 3605/Sunter Agung, No. 9862/Sunter Agung dan No. 10483/Sunter Agung, ketiganya tertulis atas nama Perseroan Terbatas PT. MAJUJAYA MOTOR SUNTER (PENGGUGAT II)

5. Bahwa ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut milik PENGGUGAT II tersebut oleh TERGUGAT telah diletakkan hak tanggungan sampai dengan peringkat ketiga atas nama TERGUGAT sebagai pemegang hak tanggungan.

6. Bahwa beberapa kali PARA PENGGUGAT memohon kepada TERGUGAT untuk memberikan perpanjangan jangka waktu kredit mengingat usaha PARA PENGGUGAT belakangan ini sedang mengalami kemunduran dan sedang mengalami kesulitan keuangan/manajemen dan juga mengingat hubungan yang telah terbina selama ini dengan cukup baik, hubungan yang saling menguntungkan, namun TERGUGAT tidak mengindahkan permohonan PARA PENGGUGAT, bahkan dengan secara melawan hukum beberapa kali TERGUGAT mengancam dan menyatakan pada PARA PENGGUGAT bahwa sebagai pemegang hak tanggungan berhak dan akan menjual lelang agunan hutang melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara, dengan atau tanpa persetujuan dan

Hal.3 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pemberitahuan pada PARA PENGGUGAT ataupun PENGGUGAT II sebagai pemberi hak tanggungan.

7. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak ingin ancaman dan pernyataan TERGUGAT tersebut benar-benar terjadi karena PARA PENGGUGAT masih berupaya untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya kepada TERGUGAT, juga membenahi usaha PARA PENGGUGAT yang sekarang ini sedang menurun. Seharusnya sebagai kreditur yang baik terlebih hubungan pinjam meminjam ini telah berjalan cukup lama seharusnya TERGUGAT memberi kesempatan kepada PARA PENGGUGAT sebagai debiturnya untuk meningkatkan kualitas setidaknya mengembalikan kepercayaan dirinya dan bukan dengan cara melawan hukum menyatakan dan mengancam akan menjual lelang agunan tanpa pemberitahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT sebagai Debitur, seharusnya lelang diajukan sebagai langkah terakhir dan melalui prosedur dan bukan langsung ke Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara sebagaimana ancaman dan pernyataan TERGUGAT tersebut.

8. Bahwa 3 (tiga) sertifikat hak guna bangunan masing-masing No. 3605/Sunter Agung, No. 9862/Sunter Agung dan No. 10483/Sunter Agung, ketiganya tertulis atas nama TERGUGAT II adalah merupakan tempat usaha PARA PENGGUGAT, karenanya PARA PENGGUGAT sangat keberatan dan sangat dirugikan atas tindakan perbuatan melawan hukum TERGUGAT yang menyatakan dan mengancam akan melelang agunan hutang pada Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara. Walaupun TERGUGAT sebagai pemegang hak tanggungan bukan berarti TERGUGAT dapat mengajukan permohonan lelang tanpa adanya pemberitahuan pada PARA PENGGUGAT dan langsung pada Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara, karenanya PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum menunda pelaksanaan lelang hak tanggungan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melaksanakan lelang terhadap 3 (tiga) sertifikat hak guna bangunan masing-masing No. 3605/Sunter Agung, no. 9862/Sunter Agung dan No. 10483/Sunter Agung, ketiganya tertulis atas nama TERGUGAT II atas bidang tanah yang terletak dan dikenal dengan

Hal.4 Putusan No.742/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Ancol Selatan No. 17 A, RT.006/RW.07, Kelurahan Sunter Agung,  
Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

A t a u apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon  
pertimbangan dan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah  
mengajukan jawaban tanggal 23 April 2018 yang pada pokoknya sebagai  
berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat **MENOLAK** seluruh dalil-dalil Para Penggugat  
kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya;

### **Eksepsi Kompetensi Relatif**

2. Bahwa sebagaimana ternyata dalam perkara *aquo* Para  
Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di : Pengadilan Negeri Jakarta  
Selatan;

3. Bahwa sedangkan gugatan *aquo* yang dipermasalahkan oleh Para  
Penggugat adalah terkait atau menyangkut mengenai:

- 3 (*tiga*) bidang tanah dan bangunan yang terletak dan dikenal  
dengan: Jalan Ancol Selatan II No. 17 A, 25, 37, RT 006 / RW 07,  
Kelurahan Sunter Agung, kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara,  
sebagaimana ternyata dalam:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3605/Sunter Agung;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9862/Sunter Agung;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10483/Sunter Agung;

Ketiganya tercatat atas nama PT. MAJUJAYA MOTOR SUNTER  
(Penggugat II) selanjutnya disebut "**Tanah & Bangunan**")

Terlebih Para Penggugat dalam petitum gugatan *aquo* juga memohon  
kepada Judex Factie untuk : *lelang terhadap tanah & Bangunan  
sebagaimana tersebut diatas*;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka obyek perkara yang  
dipermasalahkan dalam perkara *aquo* adalah terkait : **Tanah &  
Bangunan (Benda Tetap)** yang terletak di : Jalan Ancol Selatan II No. 17  
A, 25, 37, RT 006 / RW 07, Kelurahan Sunter Agung, kecamatan Tanjung  
Priok, Jakarta Utara;

5. Bahwa sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR,  
yang berbunyi sebagai berikut:

Hal.5 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"..... atau jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu"*

Ketentuan sebagaimana tersebut diatas adalah **SAMA** dengan bunyi Pasal 142 ayat (5) Rbg dan Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv yang mengatur mengenai hal sama;

Selanjutnya, **SESUAI** dan **SEJALAN** dengan:

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3310 K/Pdt/1987 tanggal 29 September 1989, yang pada intinya menyatakan:

*"Secara formal gugatan adalah syah ditujukan ke Pengadilan Negeri ditempat mana "benda tak bergerak" tersebut terletak, sekalipun pihak Tergugatnya diketahui tempat tinggalnya, diwilayah Pengadilan Negeri lain"*

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1382 K/Sip/1971 tanggal 04 November 1975, yang pada intinya menyatakan:

*"karena sawah dan kebun yang menjadi obyek gugatan, terletak di luar wilayah hukum PN Takalar, maka PN tersebut tidak berwenang mengadili, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

6. Bahwa berdasarkan angka 2 s/d 4 dikaitkan dengan angka 5 sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri yang **berwenang memeriksa, mengadili dan memutus** perkara *aquo* adalah : **PENGADILAN NEGERI Jakarta UTARA di Jakarta Utara BUKAN Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** sebagaimana ternyata dalam perkara *aquo* ;

Dengan demikian guatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **MELANGGAR KOMPETENSI RELATIF** sehingga sugh sepatutnya menurut hukum apabila gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietonvankelijke verklaard)**;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara *aquo* untuk menjatuhkan **Putusan Srla sebagai Putusan Akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara**, dengan alasan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TIDAK BERWENANG MENGADILI**

Hal.6 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **MEMERIKSA** perkara **aquo** kaena menyangkut masalah :  
**KEWENANGAN RELATIF**;

Hal sebagaimana hal-hal sebagaimana tersebut diatas, sesuai dan sejalan dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, dalam buktunya berjudul "*Hukum Acara Perdat*" Penerbit Sinar Grafika Tahun 2005, pada halaman 426, yang sebagian berbunyi sebagai berikut:

".... Apabila Tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau relatif, Pasal 136 HIR memerintahkan Hakim:

- a. Memeriksa dan memutus terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut;
- b. Pemeriksaan dan putusan tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum memeriksa pokok perkara;

Berarti apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang perkara, baik secara absolut atau relatif:

- a. hakim menunda pemeriksaan pokok perkara ;
- b. tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu ;
- c. tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya, Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi,... "

Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Menggabungkan Antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

8. Bahwa gugatan **aquo** yang diajukan oleh Para Penggugat bersifat **KABUR (Obscuur Libel)** karena menggabungkan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu surat gugatan **aquo** ;

9. Bahwa Para Penggugat dalam angka 2 posita surat gugatannya pada intinya telah menyebutkan : antara Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam **PERJANJIAN KREDIT**, dimana Penggugat I terikat dengan Perjanjian Kredit dengan Tergugat sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Kredit Nomor 1125/PRK-B/RDS/VIII/2009 tanggal 25 Agustus 2009 yang telah beberapa kali mengalami perubahan dan perpanjangan, terakhir dengan Perjanjian Perubahan Atas Perjanjian Kredit Nomor 095/A/LGL/RDS/2017 tanggal 27 Maret 2017 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit WS**", vide Bukti T-1), dan Penggugat II terikat dengan Perjanjian Kredit dengan Tergugat sebagaimana ternyata dalam

Hal.7 Putusan No.742/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor 773/PRK-B/RDS/XI/2002 tanggal 26 November 2002 yang telah beberapa kali diperpanjang dan dirubah terakhir sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Perubahan Atas Perjanjian Kredit Nomor 096/A/LGL/RDS/2017 tanggal 27 Maret 2017 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit MMS**", vide Bukti T-2) ;

10. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam angka 3, 6, dan 7 posita gugatan *aquo* juga telah menyebutkan pada intinya : *perjanjian atau kesepakatan tersebut telah terjalin cukup lama antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Para Penggugat mengakui telah mengalami kesulitan keuangan yang berdampak pada adanya kewajiban-kewajiban yang masih harus diselesaikan (hutang) oleh Para Penggugat kepada Tergugat*. Oleh karena itu, berdasarkan gugatan *aquo* Para Penggugat tersebut khususnya angka 3, 6, dan 7 posita gugatan *aquo* dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya saat ini terbukti Para Penggugat telah melakukan **WANPRESTASI** ;

11. Bahwa sedangkan Para Penggugat kemudian dalam petitum angka 2 gugatannya secara **TERANG** dan **TEGAS** meminta/menyatakan : Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum** terhadap Para PENGUGAT ;

12. Bahwa berdasarkan angka 9 dan 10 tersebut diatas dikaitkan dengan angka 11 tersebut diatas, maka **TERBUKTI secara hukum** Para Penggugat telah **MENGAGABUNGAN** atau **MENCAMPURADUKKAN** antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan *aquo* sehingga **BERDASARKAN** :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, yang pada intinya berbunyi :

*"Penggabungan Perbuatan Melawan hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikaterogirkan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima."*

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2452 K/Pdt/2009 yang pada intinya berbunyi :

*"Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)."*

Hal.8 Putusan No.742/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*nietonvankelijke verklaard*) ; Selanjutnya juga adalah **TIDAK DIBENARKAN MENGGABUNGKAN** atau **MENCAMPURADUKKAN** antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan, atau dianggap **KELIRU** merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah Wanprestasi. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan oleh M. Yahya Harahap, SH., selaku pakar hukum perdata dan mantan Hakim Agung dalam bukunya berjudul “*Hukum Acara Perdata*”, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, pada halaman 454 s/d 456, yang sebagian berbunyi sebagai berikut :

“... Akan tetapi, jika diteliti lebih lanjut, terdapat beberapa perbedaan prinsip antara keduanya, antara lain :

- (1) Ditinjau dari segi sumber hukum  
...
- (2) Ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut  
...
- (3) Dari segi tuntutan ganti rugi (*compensation, indemnification*)  
...

Dari uraian diatas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan :

- tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi ; ... “

Sehingga atas hal tersebut diatas, semakin membuktikan bahwa gugatan *aquo* harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*nietonvankelijke verklaard*) ;

Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Angka 2 Petitum Para Penggugat Tidak Didukung Dengan Dalil Posita Dalam Surat Gugatan *Aquo*.

**13.** Bahwa gugatan Para Penggugat bersifat **KABUR** (*Obscuur Libel*), selain hal tersebut diatas, juga dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut dibawah ini :

**14.** Bahwa Para Penggugat dalam angka 2 petitum surat gugatannya menyatakan pada intinya : *Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat*. Akan tetapi petitum sebagaimana tersebut diatas **TIDAK DIDUKUNG** oleh dalil posita yang terdapat dalam Hal.9 Putusan No.742/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat gugatan *aquo*. Terlebih Para Penggugat dalam posita gugatannya juga **TIDAK MENGURAIKAN** lebih jauh atau secara rinci mengenai tindakan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ? sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Bahwa berdasarkan hal sebagaimana tersebut diatas, maka berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 09 Maret 1999, petitum angka 2 gugatan *aquo* yang **TIDAK DIDUKUNG** dengan dalil-dalil dalam posita surat gugatan *aquo* bersifat **KABUR** dan **TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)** sehingga gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietonvankelijke verklard*)** ;

Adapun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 09 Maret 1999, pada intinya menyatakan :

*“adanya suatu petitum dalam gugatan haruslah didukung adanya posita yang berkaitan dan menjadi dasar timbulnya petitum itu dalam gugatan. Sehingga oleh karenanya, tidak adanya posita tentang apa yang menjadi dasar timbulnya petitum itu dalam surat gugatan para penggugat, akan menjadikan surat gugatan itu kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).”*

## A. **DALAM POKOK PERKARA**

8. Bahwa Tergugat **MENOLAK** seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya ;

9. Bahwa dalil-dalil Tergugat **DALAM EKSEPSI** sebagaimana tersebut diatas, mohon secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat **DALAM POKOK PERKARA** ini ;

10. Bahwa adalah benar dalil Para Penggugat sebagaimana ternyata dalam angka 2 posita surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan antara Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Kredit WS dan Perjanjian Kredit MMS ;

Selanjutnya juga adalah benar dalil Para Penggugat pada angka 4 posita gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tanah dan Bangunan milik Penggugat II telah **DIJAMINKAN** kepada Tergugat sebagaimana ternyata atau dapat dilihat dari adanya Sertifikat Hak Tanggungan (yang akan Tergugat buktikan nantinya dalam sidang perkara *aquo* pada tahap

Hal.10 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian) sebagai jaminan pelunasan hutang atas adanya Perjanjian Kredit MMS dan Perjanjian Kredit WS ;

**11.** Bahwa selanjutnya TERGUGAT **MENOLAK** dengan tegas dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan pada intinya : *Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena mengancam akan melakukan lelang terhadap Tanah & Bangunan*, yaitu dengan alasan sebagai berikut :

**a.** Bahwa **TIDAK BENAR** dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas karena tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut adalah **BENAR** dan merupakan **HAK** Tergugat yang **DIJAMIN** menurut **HUKUM / UNDANG-UNDANG** sebagaimana diatur atau dimaksud dalam Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "**UU Hak Tanggungan**"), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Adapun Pasal 6 UU Hak Tanggungan, selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Adapun Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

*"(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*

**a.** *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*

**b.** *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."*

**b.** Karena **TERBUKTI** menurut hukum bahwa Para Penggugat meskipun telah **DIBERITAHU** dan **DIPERINGATKAN** oleh Tergugat, sebagaimana ternyata dalam:

Hal.11 Putusan No.742/Pdt/2018/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

- Surat nomor RMG/SAM/2017-257/SA/CU tanggal 27 Oktober 2017 perihal Surat Peringatan I (vide Bukti T-3) ;
- Surat nomor RMG/SAM/2017-263/SA/CU tanggal 07 November 2017 perihal Surat Peringatan II (vide Bukti T-4) ;
- Surat nomor RMG/SAM/2017-278/JMS/CU tanggal November 2017 perihal Surat Peringatan III (vide Bukti T-5) ;
- Surat nomor RMG/SAM/2018-003/SA/JMS tanggal 18 Januari 2018 perihal Surat Pemberitahuan Lelang Jaminan (vide Bukti T-6) ;

Namun, ternyata Para Penggugat tetap **TIDAK MENGINDAHKAN** atau **TIDAK MEMENUHI** kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat, sehingga telah **TERBUKTI MENURUT HUKUM** bahwa Para Penggugat telah **WANPRESTASI** terhadap Tergugat ;

c. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka adalah **TIDAK BENAR** dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat sehingga oleh karena itu dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatan *aquo* harus **DITOLAK** atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*nietonvankelijke verklaard*) ;

12. Bahwa selanjutnya juga adalah **TIDAK BENAR** dalil Para Penggugat pada angka 7 posita gugatannya yang pada intinya menyatakan : *Para Penggugat masih berupaya untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat*, yaitu berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil Para Penggugat tersebut diatas karena sebagaimana telah disitir diatas, meskipun Tergugat telah mengirimkan pemberitahuan/ peringatan kepada Para Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, namun Para Penggugat sampai dengan tanggal yang telah ditentukan **TIDAK DAPAT** memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sehingga terbukti menurut hukum Para Penggugat dalam perkara *aquo* telah melakukan tindakan **WANPRESTASI** terhadap Tergugat ;

b. Selanjutnya, terbukti dalam perkara *aquo* berdasarkan fakta yang sebenarnya bahwa Para Penggugat juga sudah **TIDAK MELAKUKAN** atau **MENUTUP** kegiatan usahanya lagi (bangkrut), sehingga bagaimana mungkin Para Penggugat dalam gugatannya

Hal.12 Putusan No.742/Pdt/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan : Para Penggugat masih berupaya menyelesaikan kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat, sedangkan Para Penggugat **TIDAK** memiliki kemampuan atau pendapatan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat ;

c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas harus **DIKESAMPINGKAN** atau **DITOLAK** dalam perkara *aquo* ;

13. Bahwa selanjutnya, terbukti dalam perkara *aquo* **TIDAK TERDAPAT** keadaan atau hal-hal yang sangat mendesak yang disampaikan atau dapat dibuktikan oleh Para Penggugat sehingga diperlukan adanya penundaan pelaksanaan lelang terhadap Tanah & Bangunan. Sedangkan kenyataannya sebagaimana telah distir diatas, justeru Para Penggugatlah yang telah melakukan **WANPRESTASI** terhadap Tergugat sehingga dengan mengacu dan berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) UUHT maka Tergugat **BERHAK** dan **BERWENANG** untuk melaksanakan lelang terhadap Tanah & Bangunan guna Tergugat mendapatkan atau memperoleh hak-hak Tergugat yang **DIJAMIN** menurut hukum (vide Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) UUHT) ;

Bahwa seandainya sekiranya *quad non* terdapat putusan yang menyatakan dapat dilakukannya penundaan lelang atas Tanah & Bangunan yang dimohonkan oleh Tergugat, maka putusan hukum sebagaimana tersebut adalah **CACAT, BERTENTANGAN dan MELANGGAR Undang-Undang** khususnya ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Jo Pasal 20 ayat (1) UUHT ;

Dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum apabila gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietonvankelijke verklaard)** ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani perkara *aquo* berkenan memutuskan :

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat melanggar Kompetensi Relatif dan bersifat Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijke verklaard)** ;

Hal.13 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. Dalam Pokok Perkara

1. **MENOLAK** gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijke verklaring*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono* ).

Menimbang, Putusan SELA Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 21 Mei 2018 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi kompetensi relatif Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, Putusan AKHIR Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 20 Agustus 2018 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 631.000,- (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.JKT.Sel. tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dalam **Akta Permohonan Banding** Nomor: 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh MUHTAR,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah

Hal.14 Putusan No.742/Pdt/2018/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

diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding pada tanggal 4 Oktober 2018 diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Sel. pada tanggal 11 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 11 Desember 2018 diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 11 Desember 2019 dan kontra me Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi 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 Selatan sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 27 September 2018, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 September 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya tanggal 4 Oktober 2018, menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :

- Bahwa Para Pembanding sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factihalaman (17) sampai dengan halaman (21) khususnya pertimbangan dalam Eksepsi dan amar putusannya , karenanya mohon Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengambil alih pertimbangan hukum putusan aquo dan menguatkan amar putusan Judex Factie bagian eksepsi tersebut.

Hal.15 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie dalam pokok perkara, halaman (23) alinea Ke-4 dan halaman (24).
- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie yang sangat keliru dengan pertimbangannya yang mempertanyakan siapa sebenarnya pemilik 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terletak dan dikenal dengan Jalan Ancol Selatan No.17 A, RT.006/RW.07 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing No.3605/Sunter Agung, No.9862/Sunter Agung dan No.10483/Sunter Agung.
- Bahwa bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie dalam halaman (24).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat didalam Kontra memori bandingnya tanggal 11 Desember 2018, atau dengan kata lain mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berkenan memutuskan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terbanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Pembanding melanggar Kompetensi Relatif dan bersifat kabur (obscur Libel) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor.96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. Tertanggal 20 Agustus 2018;
2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan sekaligus.

ATAU

Apabila yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas pihak Terbanding semula Tergugat juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Desember 2018 yang pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan

Hal.16 Putusan No.742/Pdt/2018/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

Tingkat pertama dan mohon agar Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No 96/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Sel. tanggal 20 Agustus 2018.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi Memori Banding dan Kontra Memori Banding para pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Agustus 2018 No 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding, Memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari, dan telah termasuk dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor: 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, HIR dan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

Hal.17 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula para Penggugat tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 96/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah )

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta pada hari ini **Senin** tanggal **28 Januari 2019** oleh kami SUDIRMAN,WP S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua, DAHLIA BRAHMANA, S.H.M.H. dan DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.742/PEN/PDT/ 2018/ PT.DKI tanggal 30 Nopember 2018 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **7 Pebruari 2019** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota DAHLIA BRAHMANA,S.H.M.H. dan MUHAMMAD YUSUF,S.H.M.Hum berdasarkan Penetapan PLH/Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 742/PEN/PDT/2018/ PT.DKI hari Kamis tanggal 7 Pebruari 2019 serta NY. MAWARTI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H..

SUDIRMAN, WP, S.H.M.H.

MUHAMAD YUSUF, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

NY.MAWARTI,S.H

Perincian biaya banding :

Hal.18 Putusan No.742/Pdt/2018/PT.DKI.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai : Rp 6.000,00
  2. Redaksi : Rp 5.000,00
  3. Pemberkasan : Rp139.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.19 Putusan No.742/Pdt/2018/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)