



## PUTUSAN

Nomor : 775/PDT/2017/PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : Ita Yuliati  
Tempat/TanggalLahir : Bandung/30 Juli 1960.  
JenisKelamin : Perempuan.  
Alamat : Bona Indah VI/7, R.T. : 007/R.W. : 006,  
Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan  
Cilandak, Kota Jakarta Selatan.  
N.I.K. : 3174067007600004.

memberikan Kuasa kepada : 1. Aditya E Budiman, SH.,LLm., 2. Rafael Adrian, SH., 3. Oki Nartadi, SH., 4. Dedet Hardiansyah, SH., 5. Pasha Firnanda Idris, SH., 6. Ir. Aqwa Mulya, SH. dan 7. Chandra Meilias Manik, SH. Par dan Kunsultan Hukum pada Kantor Hukum BUDIMAN & PARTNERS” yang beralamat kantor di Plaza Aminta 4<sup>th</sup>, Floor-Siute 407, Jalan Letjen TB Simatupang Kav. 407, Jakarta 12310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PELAWAN;

#### L a w a n :

1. Kuwait Airways Corporation, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.1 Wisma 46 Kota BNI Jakarta, semula Pemohon Eksekusi Lelang dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERLAWAN PEMOHON EKSEKUSI;
2. PT. Mitra Manca Negara, dahulu beralamat di Wisma 46 Kota BNI Lantai 9, Kamar 901-902, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1, Jakarta Selatan, sekarang beralamat di Jalan Alam Asri V Nomor : 17, Pondok Indah, Jakarta Selatan, semula Termohon Eksekusi Lelang I dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-;
3. Muhamad Husni Thamrin, beralamat di Alam Asri V Nomor 17, Pondok Indah, Jakarta Selatan, semula Termohon Eksekusi

Hal. 1 Putusan No.775/PDT/2017/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)



- Lelang II dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-II;
4. Wir Aswirdin, beralamat di Alam Elok VII UB/3, Pondok Indah, Jakarta Selatan, semula Termohon Eksekusi Lelang III dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-III;
5. Djumarwan Djumhana, beralamat di Jalan Bona Indah VI Blok A6, Nomor :7, Jakarta Selatan, semula Termohon Eksekusi Lelang IV dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-IV;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 25 Nopember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Nopember 2016 dalam Register Nomor 837/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Pengumuman Eksekusi Pelelangan Lanjutan Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 15/Del/2015/PN.JKT.SEL jo. Nomor : 080/2009 Eks jo. Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst, tertanggal 02 Nopember 2016, yang diumumkan dalam Surat Kabar Harian MERDEKA, tertanggal 02 November 2016, dan surat pemberitahuan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.15/Del/2015/PN.JKT.SEL Nomor 080/2009 Eks. jo. Nomor 224/Pdt.G/1998/PN.JKT.Pst., tanggal 08 Nopember 2016 yang ditujukan kealamat Jalan Bona Indah VI Blok A.6 No.7 Jakarta Selatan untuk maksud ditujukan kepada TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI IV, disertai lampiran berupa salinan / Foto copy PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN Nomor 15/Del/2015/PN.Jkt.Sel jo. Nomor 080/2009.Eks. jo. Nomor 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. tanggal 14 September 2015 yang menyatakan bahwa akan dilakukan eksekusi lelang pada Hari Kamis, tanggal 01 Desember 2016 pada Jam 13.30 WIB atas sebidang tanah

Hal. 2 Putusan No.775/PDT/2017/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)



dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati/PELAWAN), dimana sebagai Pemohon Eksekusi adalah TERLAWAN PEMOHON EKSEKUSI dan sebagai Termohon Eksekusi terdiri dari TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-I, TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-II, TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-III dan TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-IV.

2. Bahwa PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara TERLAWAN PEMOHON EKSEKUSI melawan TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-I, TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-II, TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-III dan TERLAWAN TERMOHON EKSEKSI-IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst.
3. Bahwa dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst, PELAWAN tidak pernah sama sekali mengetahui bahwa sebidang tanah dan bangunan Milik PELAWAN, dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati/PELAWAN) menjadi obyek dalam Perkara Perdata tersebut, serta PELAWAN tidak menjadi pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst tersebut.
4. Bahwa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2 (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati/PELAWAN) tersebut pada Poin 1 di atas bukan merupakan barang milik TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-IV, akan tetapi merupakan barang milik sah PELAWAN, dimana diperkuat dengan sejak Tanah tersebut masih berstatus tanah dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus telah beratas namalita Yuliati/PELAWAN dan kemudian sejak tanggal 22 Maret 2016 sampai dengan saat ini telah ditingkatkan status sebagai tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6570, masih tetap beratas nama Ita Yuliati/PELAWAN, serta tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun. Oleh karenanya sangatlah beralasan dan berdasar bahwa

Hal. 3 Putusan No.775/PDT/2017/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)



PELAWAN berkeberatan atas Eksekusi Lelang :  
15/Del/2015/PN.Jkt.Sel jo. Nomor : 080/2009.Eks. jo. Nomor :  
224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst., dengan Penetapan Ketua Pengadilan  
Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 September 2015.

5. Bahwa PELAWAN sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan(sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yulianti/PELAWAN) akan sangat dirugikan atas Eksekusi Pelelangan Lanjutan Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 15/Del/2015/PN.JKT.SEL jo. Nomor : 080/2009 Eks jo. Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst, tertanggal 02 Nopember 2016 dimana akan dilakukan lelang eksekusi pada Hari Kamis, tanggal 01 Desember 2016 pada Jam 13.30 WIB.
6. Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka PELAWAN selain mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang Jujur, Baik dan Benar (*alleged opposant*), PELAWAN juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi.
7. Bahwa mengingat akan dilakukannya eksekusi lelang pada pada Hari Kamis, tanggal 01 Desember 2016 pada Jam 13.30 WIB atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yulianti/PELAWAN), maka akan menimbulkan kerugian terhadap PELAWAN, dimana terhadap sebidang tanah tersebut akan dibeli oleh orang lain dalam pelelangan, karena itu PELAWAN mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan :  
  
DALAM PROVISI

Hal. 4 Putusan No.775/PDT/2017/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)



Menangguhkan pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus atas nama Ita Yuliati/PELAWAN, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan(sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati /PELAWAN) ;

#### DALAM POKOK PERKARA

#### PRIMAIR

1. Menyatakan perlawanan PELAWAN sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan PELAWAN adalah pelawan yang jujur, baik dan benar;
3. Menyatakan PELAWAN adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus atas nama Ita Yuliati/PELAWAN, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati/PELAWAN) ;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi sepanjang mengenai hak tanah PELAWAN sebagaimana petitum di atas;
5. Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Lelang dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 September 2015, Nomor : 15/Del/2015/PN.Jkt.Sel jo Nomor : 080/2009.Eks. jo Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst., terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat HGB N0. : 2736/Lebak Bulus atas nama Ita Yuliati, berlantai 2 (dua), Luas lebih kurang 200 M2, berbentuk permanen, dengan segala turunannya, yang dikenal oleh umum di Jalan Bona Indah VI, Blok A6, No.: 7, Jakarta Selatan (sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6570, atas nama Ita Yuliati/PELAWAN);
6. Menghukum TERLAWAN PEMOHON EKSEKUSI, TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-I, TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-II, TERLAWAN TERMOHON EKSEKUSI-III dan TERLAWAN

Hal. 5 Putusan No.775/PDT/2017/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)



TERMOHON EKSEKUSI-IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

**SUBSIDAIR :**

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor : 837/Pdt.PLW/2016./PN.Jkt.Sel., tanggal 5 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Para Terlawan telah dipanggil secara sah dan patut, tidak datang menghadap atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.10.631.000,- (sepuluh juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2017 kepada: Terlawan Pemohon Eksekusi, Terlawan Pemohon Eksekusi - I, Terlawan Pemohon Eksekusi - II, Terlawan Pemohon Eksekusi - III dan Terlawan Pemohon Eksekusi - IV telah diberitahu isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara Perdata Nomor : 837/Pdt.PLW/2016./PN.Jkt.Sel., tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding Nomor : 837/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat oleh IGDE NGURAH ARYA WINAYA, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pelawan melalui kuasanya menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 837/Pdt.Plw/2016./PN.Jkt.Sel., tanggal 5 Juli 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada : Terbanding I semula Terlawan Pemohon Eksekusi, Terbanding II semula Terlawan Pemohon Eksekusi - I, Terbanding III semula Terlawan Pemohon Eksekusi - II, Terbanding IV semula Terlawan Pemohon Eksekusi - III dan Terbanding V semula Terlawan Pemohon Eksekusi - IV masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2017;

Hal. 6 Putusan No.775/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 25 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 September 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada : Terbanding I semula Terlawan Pemohon Eksekusi, Terbanding II semula Terlawan Pemohon Eksekusi - I, Terbanding III semula Terlawan Pemohon Eksekusi - II, Terbanding IV semula Terlawan Pemohon Eksekusi - III masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2017 dan Terbanding V semula Terlawan Pemohon Eksekusi – IV pada tanggal 9 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 5 Oktober 2017 telah memberikan kesempatan kepada para pihak, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa perkara Perdata Nomor 837/Pdt.Plw/2016./PN.Jkt.Sel., telah diadili dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Rabu, tanggal 5 Juli 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Pelawan, tapi tanpa dihadiri oleh Terlawan Pemohon Eksekusi, Terlawan Termohon Eksekusi I, Terlawan Termohon Eksekusi II, Terlawan Termohon Eksekusi III dan Terlawan Termohon Eksekusi IV ( Para Terlawan).

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai cara dan persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya berkeberatan atas putusan perkara Perdata Nomor 837/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa menurut PEMBANDING, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut di atas telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu PEMBANDING di dalam MEMORI BANDING ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Hal. 7 Putusan No.775/PDT/2017/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)





2. Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan/Judex Factie yang terdapat pada tentang pertimbangan hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 05 Juli 2017 dalam Perkara Perdata Nomor : 837/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., yang pada garis besarnya Majelis Hakim Perkara aquo pada Pengadilan Tingkat Pertama memutuskan hanya berdasarkan anggapan/asumsi semata, tanpa didukung alat bukti yang lain, yaitu dengan menyatakan bahwa sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/ Lebak Bulus dan sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan, adalah harta bersama dan karena Tergugat (DJUMARWAN DJUMHANA (BILLY)) telah melakukan wanprestasi yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Putusannya No. 65/Pdt.G/1999/PT.DKI dan Putusan Mahkamah Agung RI dengan Putusannya No. : 3442 K/PDT/2001 yang berperkara dengan KUWAIT AIRWAYS CORPORATION maka dibebankan pada yang dianggap sebagai harta bersama yaitu bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/ Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan.
3. Bahwa Harta Bersama menurut hukum adalah harta yang diperoleh dari hasil pencaharian suami dan/atau istri selama masa perkawinan sah mereka, sedangkan hibah ataupun waris tidak dianggap sebagai harta bersama (berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan No. : 1, Tahun 1974 Jo Pasal 86 ayat 1 Undang-Undang No. : 7 Tahun 1985 jo. Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam).
4. Bahwa apakah serta merta apabila nama yang tercantum dibelakang nama seorang wanita dapat dianggap sebagaimana suami sah dari wanita tersebut ?; atau apabila suatu Sertipikat Hak Milik Tanah dengan atas nama seorang wanita dengan bernama belakang nama suaminya, maka serta merta bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah merupakan Harta Bersama dalam perkawinan sah mereka? Pendapat ini tentu sangat naif dan premature sebelum dapat didukung dengan bukti-bukti otentik lainnya.;

Hal. 8 Putusan No.775/PDT/2017/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)





5. Bahwa jelas di dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst, Pelawan sekarang Pembanding tidak turut sebagai pihak; dan bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/ Lebak Bulus tidak sama sekali dinyatakan sebagai Harta Bersama, tetapi tegas dinyatakan sebagai milik Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. tersebut, sehingga keterangan tersebut adalah terbukti menyesatkan, sementara itu jelas terbukti bahwa bidang Tanah dan Bangunan tersebut milik Pelawan sekarang Pembanding (BUKTI P-05).
6. Bahwa bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yulianti/Pelawan bukan merupakan Harta Bersama (apa lagi harta milik Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. dari konon Perkawinan Pelawan sedangkan terbukti bahwa bidang tanah dan bangunan tersebut milik Pelawan, sekarang Pembanding (BUKTI P-05), yang dibeli oleh Pelawan, sekarang Pembanding dari uang pembagian warisan dari orang tua Pelawan, sekarang Pembanding.
7. Sebagai bukti yang mendukung bahwa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yulianti/Pelawan tersebut tidak pernah menjadi harta bersama adalah saat ini tanah tersebut dalam keadaan dibebani Hak Tanggungan (Bukti P-05), dengan demikian jelas terbukti pula bahwa bidang tanah dan bangunan tersebut tidak dalam Sita Jaminan dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan No. : 30/Del/1998/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Juli 1998; Demikian pula bahwa pada Penetapan Sita Jaminan pada Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. tidak dinyatakan bahwa bidang tanah dan bangunan yang diletak Sita Jaminan adalah bidang Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2736/Lebak Bulus ataupun bidang Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 6570. Sehingga Sita Jaminan dalam Perkara Perdata

Hal. 9 Putusan No.775/PDT/2017/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)



Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST bukanlah diletakkan pada Bidang Tanah dan Bangunan Obyek Perkara aquo.

8. Bahwa selama persidangan Perkara aquo tidak ada satupun bantahan berkaitan bahwa semula Pelawan sekarang Pembanding adalah pemilik bidang tanah dan bangunan yang sah dalam Perkara aquo dan tidak ada satupun alat bukti yang sah dari Tergugat IV yang dapat membuktikan bahwa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No.Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 maret 2016 telah ditingkatkan status menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan merupakan harta bersama yang disebabkan karena adanya perkawinan yang sah antara Pelawan sekarang Pembanding dengan semula Djumarwan Djumhana (Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST.) oleh karenanya sangat aneh apabila puatusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berbunyi seakan-akan demikian.
9. Bahwa untuk membuktikan suatu barang merupakan harta bersama adalah pertama-tama harus dibuktikan dahulu bahwa telah terjadi perkawinan yang sah yang sepatutnya didukung dengan alat bukti berupa Kutipan Akta Nikah, namun sebaliknya untuk membuktikan bahwa suatu perkawinan tidak sah cukup tidak ditemukannya alat bukti berupa Kutipan Akta Nikah dalam persidangan, disebabkan akan sulit bagi satu pihak untuk membuktikan bahwa dia tidak menikah sah dengan orang lain, tidak terkecuali dengan pengajuan saksi-saksi karena hal tersebut sangat pribadi. Oleh karena dalam persidangan Perkara aquo tidak ditemukan alat bukti berupa Kutipan Akta Nikah antara Konon semula Pelawan sekarang Pembanding dengan Djumarwan Djumhana (Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst.) dan demikian juga dalam persidangan Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst juga tidak ditemukan alat bukti berupa Kutipan Akta Nikah antara Konon semula Pelawan sekarang Pembanding dengan Djumarwan Djumhana (Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst.) maka belum dapat disimpulkan bahwa telah terjadi perkawinan yang sah antara Pelawan sekarang Pembanding dengan Djumarwan Djumhana (Tergugat IV dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst.) dan karenanya

Hal. 10 Putusan No.775/PDT/2017/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)



terbukti secara menyakinkan bahwa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 yang telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan tidak dapat diletakan sita jaminan terhadapnya. Lebih dari itu tidak ada bukti satupun yang mendukung teori bahwa tanah tersebut merupakan tanah bersama.

10. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang menangani perkara aquo sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa dengan telah diletakkannya Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan tersebut terbukti bahwa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bona Indah VI Blok A6 No. 7 Jakarta Selatan dahulu Sertifikat HGB 2736/Lebak Bulus yang sejak tanggal 22 Maret 2016 telah ditingkatkan statusnya menjadi Tanah SHM No. : 6570 atas nama Ita Yuliati/Pelawan tersebut tidak dalam Sita Jaminan dalam Perkara Perdata Nomor : 224/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Pst. yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Penyitaan No. : 30/Del/1998/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Juli 1998.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam memorinya oleh Pembanding semula Pelawan dianggap semuanya telah tercantum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan didalam memori bandingnya tidak ada hal dan fakta baru yang perlu untuk dipertimbangkan kembali hal mana merupakan pengulangan fakta yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara lengkap dan cermat benar oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 837/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut sudah tepat dan benar oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Hal. 11 Putusan No.775/PDT/2017/PT.DKI



Memperhatikan ketentuan hukum yang berkenaan dengan pemeriksaan perkara ini antara lain Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor perkara Perdata Nomor : 837/Pdt.Plw/2016./PN.Jkt.Sel. tanggal 5 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **RABU** tanggal **31 JANUARI 2018** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Ketua Majelis, **HIDAYAT, SH.** dan **SRI ANDINI, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 775/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2017, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **JUM'AT, tanggal 02 FEBRUARI 2018** oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Hj. MAKHDALENA, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

1. **HIDAYAT, SH.**

**ABID SALEH MENDROFA, SH.**

2. **SRI ANDINI, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**Hj. MAKHDALENA, SH.MH.**

Hal. 12 Putusan No.775/PDT/2017/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
  2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan-----Rp. 139.000.-
- \_\_\_\_\_+
- Jumlah-----Rp. 150.000,-