



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 408/PDT/2013/PT.DKI.

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**1. UNIT BISNIS KREDIT KONSUMER BCA cq. PT. BANK**

**CENTRAL ASIA, Tbk.**, beralamat di Wisma BCA Pondok Indah lantai 6, Jalan Metro Pondok Indah No. 10, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu : TANTAWI J. NASUTION, SH., EMMANUEL CHRISTIANTO, SH., JIMMI N. NUGROHO, SH. dan TITO M. SITUMORANG, SH., para Advokat dan Pengacara yang berkantor pada Kantor Pengacara WJN Tantawi & Partners, beralamat di Menteng Square Blok AR-18, Jl. Matraman Raya No. 30 E, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus No. 479/ST/DIR/2012 tertanggal 19 Desember 2012, sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT I;-----

**2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA**

**DAN LELANG SERPONG**, beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok S 52-53, Jalan Pahlawan Seribu, BSD Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh ZULKIFLI, SH., MUSTAFA, SH., M. ABDURAHMAN, SH., NENDEN MAYA ROSMALA DEWI, SH.MH. dan AGUS YULIANTO, beralamat di Ruko Golden Boulevard Blok S 52-53, Jalan Pahlawan Seribu, BSD Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-160/MK.6/2012 tertanggal 27 Maret 2012, sebagai PEMBANDING II semula TERGUGAT II;-----

**3. SANTOSO GOENTORO**, beralamat di Jalan Kencana

Permai V/14 RT 002/RW 015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, sebagai PEMBANDING III semula TERGUGAT III;-----

**4. WAHONO**, beralamat di Kampung Kacapandak RT 01/RW

03, Desa/Kelurahan Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, sebagai PEMBANDING IV semula TERGUGAT IV;-----

**Lawan**

**Halaman 1 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SUTRISNO**, beralamat di Permata Timur Jalan Curug Raya Blok I No. 01, Pondok Kelapa, Kalimalang, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **DURAPATI SINULINGGA, SH., ABDI RAHMAD NASUTION, SH.** dan **MICHAEL P. SIMANJUNTAK, SH.MH.**, para Advokat dan Paralegal pada Kantor Hukum A. Durapati Sinulingga & Partners, beralamat di Gedung Palma One, 10<sup>th</sup> Floor, Suite 1011, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus No. 023/SK/ADS/III/2013 tertanggal 28 Maret 2013, sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;-----

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;-----

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini, sebagaimana tertera dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 dalam perkara antara para pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM PROVISI** :-----

- Menolak permohonan Provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;---

**DALAM EKSEPSI** :-----

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;-----

**DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan \_\_\_\_\_ perbuatan \_\_\_\_\_ melawan hukum;-----
3. Menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV cacat hukum;-----
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 3.394.300.000,- (tiga milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) atau menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Bintaro Sektor IX, Jalan Elang VII Blok HG 03 No. 15 RT 007/RW 02, Tangerang, Desa Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten yang terbagi atas beberapa sertifikat, yaitu :-----
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 03741 (dahulu HGB No. 956) seluas 256 m2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi), Surat Ukur No. 22712

**Halaman 2 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Desember 1995, Sertifikat tanggal 22 Januari 1996;-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 00502 seluas 308 m2 (tiga ratus delapan meter persegi), Surat Ukur No. 213/Pondok Pucung/2000 tanggal 2 Februari 2000, Sertifikat tanggal 16 September 2000;-----

c. Sertifikat Hak Milik No. 02553 seluas 307 m2 (tiga ratus tujuh meter persegi), Surat Ukur No. 212/Pondok Pucung/2000 tanggal 2 Februari 2000, Sertifikat tanggal 22 November 2000;-----

d. Sertifikat Hak Milik No. 03356 seluas 295 m2 (dua ratus sembilan puluh enam meter persegi), Surat Ukur No. 237/Pondok Pucung/2005 tanggal 22 Februari 2005, Sertifikat tanggal 10 Maret 2005;-----

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa setiap hari atas tidak dilaksanakannya isi putusan ini sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);-----
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya ini sebesar Rp. 1.716.000,- (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);-----
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 Februari 2013 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Tangerang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tertanggal 26 Desember 2012 yang ditanda tangani oleh TAVIP DWIYATMIKO, SH.MH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Desember 2012 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2013, Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 April 2013 melalui

**Halaman 3 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/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 teruat 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 Tangerang, Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 April 2013 dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 18 Maret 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tertanggal 7 Maret 2013 yang ditanda tangani oleh H. NOVRAN VERIZAL, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Maret 2013 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 14 Maret 2013, Pembanding I semula Tergugat I tanggal 24 Mei 2013, Pembanding III semula Tergugat III tanggal 2 April 2013 dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 18 Maret 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tertanggal 27 Desember 2012 yang ditanda tangani oleh TAVIP DWIYATMIKO, SH.MH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Desember 2012 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2013, Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Mei 2013, Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 18 Maret 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tertanggal 26 Desember 2012 yang ditanda tangani oleh TAVIP DWIYATMIKO, SH.MH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa Pembanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 26 Desember 2012 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2013, Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Mei 2013, Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang dan Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 April 2013;---

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah menyerahkan memori banding tertanggal 24 Mei 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 Mei 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 24

**Halaman 4 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2013, Pembanding II semula Tergugat II tanggal 28 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang, Pembanding III semula Tergugat III tanggal 28 Mei 2013 dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 24 Mei 2013;-----

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah menyerahkan memori banding tertanggal 26 Maret 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Maret 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 26 Maret 2013, Pembanding I semula Tergugat I tanggal 2 April 2013 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pembanding III semula Tergugat III tanggal 18 April 2013 dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 15 April 2013;-----

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat III telah menyerahkan memori banding tertanggal 28 Mei 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Mei 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 13 Juni 2013, Pembanding I semula Tergugat I tanggal 13 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pembanding II semula Tergugat II tanggal 17 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang dan Pembanding IV semula Tergugat IV tanggal 10 Juni 2013;-----

Menimbang, bahwa Pembanding IV semula Tergugat IV telah menyerahkan memori banding tertanggal 24 Mei 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 Mei 2013 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 24 Juni 2013, Pembanding I semula Tergugat I tanggal 24 Mei 2013, Pembanding II semula Tergugat II tanggal 28 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang, Pembanding III semula Tergugat III tanggal 28 Mei 2013;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 9 April 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 April 2013 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Juni 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang;---

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relaas/Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2013, Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Mei 2013, Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 April 2013 melalui Pengadilan Negeri Tangerang, Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 2 April 2013 dan Pembanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 18 Maret 2013 serta Terbanding semula Penggugat

**Halaman 5 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 26 Maret 2013, masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding masing-masing dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa keberatan masing-masing dari Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya, masing-masing ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim Tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 yang dimohonkan banding a quo, memori banding masing-masing dari Para Pembanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada intinya Dalam Eksepsi menolak eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya dan Dalam Pokok Perkara mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian, yang amar selengkapnya termuat dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah tepat dan benar, oleh karena itu dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 yang dimohonkan banding a quo, cukup beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah berperkara, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan;-----

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-undang No. 20 Tahun 1947 jo. Undang-undang No. 49 Tahun 2009 dan Undang-undang No. 48 Tahun

**Halaman 6 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI

1. **Menerima** permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;-----

2. **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 92/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Desember 2012 yang dimohonkan banding tersebut;-----

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **11 Nopember 2013**, oleh kami **KORNEL P. SIANTURI, SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua, **SYAFRULLAH SUMAR, SH.MH.** dan **Drs. H. PANUSUNAN HARAHAH, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 408/PEN/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 12 September 2013, ditunjuk untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **TRI SULISTIONO**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta yang berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Jakarta No. 408/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 29 Agustus 2013 sebagai Panitera Pengganti dalam perkara perdata tersebut di atas, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

**SYAFRULLAH SUMAR, SH.MH.**

**KORNEL P. SIANTURI, SH.MH.**

**Drs. H. PANUSUNAN HARAHAH, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI

**Halaman 7 dari 8 halaman Putusan No. 408/PDT/2013/PT.DKI.**



TRI SULISTIONO

**Perincian biaya banding :**

1. Materai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,-