



P U T U S A N

Nomor 365/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TUAN H. MUCHDAN, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Jalan Delman Kencana RT. 015 RW. 009, Kelurahan Kebayoran Lama Utara Kecamatan Kebayoran Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MAHMUD, SH. MH, IMAN HADI, SH, dan RAHMAD GUNAWAN LUBIS, SH Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada MDI LAW OFFICE, yang berkantor di Gedung Permata, Lantai 01, Jalan Ciputat Raya No. 30 Kebayoran Lama Jakarta Selatan, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2014, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan;**

M e l a w a n

- I. THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED (HSBC), berkantor di World Trade Center, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-31 Jakarta Selatan 12920, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I;**
- II. KEMENTERIAN KEUANGAN RI cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN RI cq KANTOR WILAYAH DJKN PROPINSI DKI JAKARTA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA IV berkantor di Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II;**
- III. PT. BALAI MANDIRI PRASARANA (BALAI LELANG MANDIRI), berkedudukan dan berkantor di di Jalan Senen Raya Nomor

Hal 1 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

135, Komplek Ruko Atrium Blok B/1, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terlawan III;

IV. TUAN HARRY SUGANDA, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Sapi IE III Nomor 2-B RT. 001, RW. 001 Kelurahan. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terlawan IV;

V. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN, berkantor Jalan H. Alwi No. 99, Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat semula Turut Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Januari 2017 dalam perkara pihak tersebut di atas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan surat gugatan perlawanan tertanggal 14 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 April 2016, tercatat dalam register perkara Perdata Nomor 255/Pdt.G.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Pelawan adalah pemilik atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan

Hal 2 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 ;

Bahwa sertifikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan tersebut semula menjadi jaminan atas hutang PT. Pelayaran Milenium Inti Samudra pada Bank Mandiri;

Bahwa Pelawan kemudian melakukan negosiasi kepada Bank Mandiri untuk bisa menarik agunan Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan dengan syarat Pelawan harus melakukan pembayaran sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Bahwa berhubung Pelawan belum mempunyai dana untuk menebus Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan tersebut pada Bank Mandiri, maka Pelawan kemudian menghubungi Terlawan IV agar bersedia membeli Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan dengan opsi Pelawan dapat membeli kembali (*buyback*) dalam jangka waktu tertentu;

Bahwa kemudian Pelawan dan Terlawan IV membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 47 tanggal 30 April 2014 yang dibuat di hadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKN, Notaris Jakarta Selatan;

Harga tanah dan bangunan yang dijanjikan untuk diperjual belikan menurut akta adalah Rp. 6.800.000.000,- (enam miliar delapan ratus juta rupiah) yang menurut akta harus dibayar seluruhnya pada saat penandatanganan akta ini dan oleh para pihak akan dibuat kwitansi tersendiri sebagai tanda terima yang sah;

Akan tetapi dalam pelaksanaannya Terlawan IV melakukan pembayaran kepada Bank Mandiri sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk kepentingan menarik jaminan Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan di Bank Mandiri, dan membayar sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu

Hal 3 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar rupiah) kepada Pelawan sehingga total yang sudah dibayar adalah sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan masih ada kekurangan sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga miliar tiga ratus juta rupiah) ;

Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 47 dibuat di hadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKN, Notaris Jakarta Selatan pasal 2 disebutkan Kewajiban Pihak Pertama bersama-sama Pihak Kedua atau dengan melalui Kuasa yang sah menandatangani Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dihadapan Pejabat yang berwenang yakni apabila syarat jual beli tanah dan bangunan yang dimaksud telah terpenuhi ;

Bahwa oleh karena syarat jual beli tanah dan bangunan belum terpenuhi yaitu Terlawan IV hanya membayar Rp. 3.500.000.000,- dari kewajiban membayar Rp. 6.800.000.000,- sehingga masih ada kekurangan atau dengan kata lain Terlawan IV belum menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 3.300.000.000,- sehingga syarat jual beli tanah dan bangunan belum dipenuhi oleh Terlawan IV;

Bahwa akan tetapi ternyata Terlawan IV telah membuat Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan dari HARRY SUGANDA (Terlawan IV) selaku Kuasa Penjual berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 48 tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris INDRASARI KRESNADJAYA, SH, MKN kepada HARRY SUGANDA (Terlawan IV) selaku Pembeli dan kemudian melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004; yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA ;

Hal 4 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Terlawan melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA, kemudian Terlawan IV mengajukan Perjanjian Kredit kepada THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED (HSBC) yang sekarang adalah TERLAWAN I dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan ;

Bahwa yang lebih mengejutkan Pelawan adalah pada tanggal 24 Februari 2016 menerima Surat dari Balai Lelang Mandiri (Terlawan III) yang memberitahukan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA akan dijual lelang dengan harga 15.641.600.000,- (lima belas miliar enam ratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV (Terlawan II);

Bahwa Pelawan keberatan dengan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I, II dan III tersebut dengan uraian sebagai berikut :

TERKAIT DENGAN JUAL BELI ATAS TANAH BANGUNAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 197/KEBAYORAN LAMA SELATAN YANG TIDAK SAH

Bahwa syarat jual beli tanah dan bangunan belum terpenuhi yaitu Terlawan IV hanya membayar Rp. 3.500.000.000,- dari kewajiban membayar Rp. 6.800.000.000,- sehingga masih ada

Hal 5 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan atau dengan kata lain Terlawan IV belum menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 3.300.000.000,- sehingga syarat jual beli tanah dan bangunan belum dipenuhi oleh Terlawan IV;

TERKAIT DENGAN AKTA KUASA MENJUAL NOMOR 48 TANGGAL 30 APRIL 2014 YANG DIBUAT DIHADAPAN INDRASARI KRESNADJAYA, SH, MKN, NOTARIS DI JAKARTA SELATAN YANG MERUPAKAN KUASA MUTLAK YANG DILARANG OLEH INSTRUKSI MENTERI DALAM NEGERI NOMOR : 14 TAHUN 1982 TENTANG LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK SEBAGAI PEMINDAHAN HAK ATASTANAH;

Bahwa menurut Pasal 1792 BW Pemberian Kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa. Pemberian Kuasa memiliki unsur sebagai suatu perjanjian dengan sistem terbuka sebagaimana Pasal 1338 yang artinya pemberi maupun penerima kuasa berhak memperjanjikan apa saja asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum;

Menurut Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 48 tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKN, Notaris di Jakarta Selatan disebutkan pada halaman 3 Akta huruf a :

Penerima Kuasa bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa untuk menjual, mengalihkan berikut kepentingannya dan menyerahkan hak atas tanah dan bangunan tersebut diatas kepada pihak lain dengan memakai harga dan dengan ketentuan-ketentuan serta ketetapan-ketetapan yang dianggap baik oleh Pemberi Kuasa;

Ternyata dalam pelaksanaannya Terlawan IV tidak menjual mengalihkan kepada pihak lain akan tetapi kepada dirinya sendiri;

Kemudian disebutkan halaman 3 Akta huruf d :

Hal 6 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Mewakili Pemberi Kuasa sepenuhnya dimana dan terhadap siapapun juga, di dalam segala hal, urusan maupun tindakan sebagai yang berhak penuh atas tanah dan bangunan yang dimaksud sehingga Penerima Kuasa berhak dan berwenang untuk melakukan serta mengerjakan segala sesuatu yang Pemberi Kuasa dapat lakukan sebagai yang berhak atas Tanah dan Bangunan tersebut tidak satupun yang dikecualikan;

- Bahwa klausula Akta Kuasa ini dapat dikualifikasikan sebagai Kuasa Mutlak yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah;

Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri tersebut dapat disimpulkan bahwa kuasa mutlak mempunyai 3 (tiga) unsur yaitu:

1. Obyek dari kuasa tersebut adalah tanah
2. Kuasa tersebut mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa, dan
3. Kuasa tersebut memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanah serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya, dan pada hakekatnya merupakan suatu pemindahan hak atas tanah.

Bahwa atas dasar Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 48 tanggal 30 April 2014 ini pula Terlawan IV melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama Terlawan IV sendiri yaitu HARRY SUGANDA padahal diketahui bahwa Terlawan IV masih



mempunyai kewajiban kepada Pelawan sebesar sebesar Rp. 3.300.000.000,-;

TERLAWAN I DAN TERLAWAN II TIDAK MEMBERIKAN KESEMPATAN KEPADA DEBITUR UNTUK MENJUAL OBJEK HAK TANGGUNGAN DENGAN HARGA TERTINGGI;

Bahwa Eksekusi penjualan di bawah tangan obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 (2) dan (3) UUHT. Yang berbunyi :Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Inti dasar dari pasal ini adalah adanya kesepakatan antara pemberi dan pemegang hak tanggungan bahwa penjualan di bawah tangan obyek hak tanggungan akan memperoleh harga tertinggi yang akan menguntungkan semua pihak. Penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar pada daerah yang bersangkutan serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

Pasal 20 ayat 4 UUHT :Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN HARUS MENURUT KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA

1. Pasal 14 (3) Undang-undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – benda yang berkaitan dengan Tanah.

“Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan

Hal 8 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”

2. Penjelasan atas Undang-undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – benda yang berkaitan dengan Tanah tentang Pasal 14 (3).

“Irah – irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata ”

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN HARUS MELALUI PENETAPAN PENGADILAN NEGERI

1. Pasal 1211 KUHPerdata menyatakan bahwa Lelang dapat dilaksanakan jika ada Penetapan Pengadilan Negeri yang memerintahkan Juru Sita untuk melaksanakan eksekusi lelang.
2. Pasal 224 HIR dan Pasal 256 RBG Penjualan Lelang (*executoriale verkoop*) harus diminta kepada Pengadilan Negeri.
3. Pasal 19 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH: Pembeli obyek Hak Tanggungan, baik dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun dalam jual beli sukarela, dapat meminta kepada pemegang Hak Tanggungan agar benda yang dibelinya itu dibersihkan dari segala beban Hak Tanggungan yang melebihi harga pembelian.
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 3210.K.Pdt.1984 melarang Kantor Lelang untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan tanpa adanya Penetapan Pengadilan Negeri.

Hal 9 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Parate eksekusi tidak dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan parate eksekusi yang dilakukan dengan meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pasal pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan menjadi batal.
6. Bahwa prosedur perlawanan yang diajukan Pelawan juga sudah sesuai dengan buku pedoman pelaksanaan tugas administrasi pengadilan Buku II Cetakan ke-5 Mahkamah Agung menyatakan : Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak atau barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 RBg;
7. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 Nomor : 679K/Sip/1974 ditegaskan formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, jika eksekusi sudah dijalankan, upaya pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan;

EKSEKUSI MELALUI PUPN/KPKNL HANYA DAPAT DILAKUKAN JIKA KREDITORNYA ADALAH BUMN.

Menurut Prof Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH dalam buku Kompilasi Hukum Jaminan hal. 107 tentang Pengaturan Eksekusi di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Eksekusi Melalui PUPN/BPUPLN sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dapat dilakukan jika krediturnya adalah Badan Usaha Milik Negara, maka yang berwenang untuk memeriksa ingkar janji debitor adalah Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPN/BUPLN berdasarkan Undang-undang No. 49 Prp Tahun 1960.

Hal 10 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Tugas lembaga ini ialah untuk mengurus piutang negara atau hutang negara yang besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi debitor/penanggung hutang tidak melunasi sebagaimana mestinya, serta melakukan pengawasan terhadap piutang-piutang kredit-kredit yang telah dikeluarkan oleh negara badan-badan negara.

Sedangkan yang dimaksud dengan piutang negara ialah jumlah uang yang wajib di bayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. PUPN/BPUPLN mempunyai hak parate eksekusi yang berwenang melaksanakan penjualan eksekutorial (*executorial verkoop*) seperti halnya kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 197 HIR. Penjualan lelangnya tetap mengacu kepada ketentuan peraturan lelang Staatsblad 1908 No. 189 (*Vendu Reglement*)”

Menurut Dr. Djuhaendah Hasan, SH dalam buku Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal Hal. 326 TENTANG EKSEKUSI BENDA OBJEK JAMINAN, penyelesaian kredit macet apabila ini terjadi pada Bank Pemerintah maka biasanya masalahnya diserahkan kepada PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan apabila terjadi eksekusi maka akan dilaksanakan oleh BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) melalui kantor lelang negara. Sedangkan untuk piutang Bank Swasta Nasional biasanya masalahnya diajukan ke Pengadilan Negeri dan Eksekusi dilakukan oleh Kantor Lelang.

Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dalam buku kelompok studi hukum bisnis Seminar Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah Hal.174 PIUTANG MACET DAN CARA PENAGIHANNYA, apabila piutang macet

Hal 11 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



tersebut adalah piutang negara termasuk didalamnya tagihan Bank-bank pemerintah, maka penagihannya dilakukan oleh PUPN/BUPLN, berdasarkan Undang-undang No. 49 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya, sedangkan apabila piutang macet tersebut merupakan tagihan dan Bank Swasta dan Perorangan termasuk Badan Hukum Swasta, maka Penagihannya dilakukan melalui Pengadilan Negeri.

Bahwa HSBC bukan merupakan Badan Hukum Milik Negara (BUMN) sehingga piutangnya bukan dikategorikan sebagai piutang negara yang tidak dapat ditagih oleh KPKNL, akan tetapi penagihannya harus dilakukan melalui Pengadilan Negeri.

EKSEKUSI MELALUI KPKNL YANG DIAJUKAN OLEH BANK SWASTA TELAH MEREDUKSI KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Pasal 1211 KUHPdata, Pasal 224 HIR, Pasal 256 RBG DAN Pasal 19 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH telah menjelaskan bahwa Eksekusi Hak Tanggungan Bank-Bank Swasta adalah masuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Negeri yang tidak dapat diambil oleh lembaga lain termasuk KPKNL;

Bahwa dengan dibiarkannya pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tanpa ijin dari Ketua Pengadilan Negeri justru akan menjadi preseden buruk dikemudian hari yang dapat mereduksi kewenangan Pengadilan Negeri dalam melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan;

PERMOHONAN SITA JAMINAN (SITA REVINDICATOIR)

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, sehubungan dengan keadaan yang mendesak, apabila agunan sebagaimana disebut diatas telah terjual melalui eksekusi lelang yang dilakukan oleh Terlawan I, maka mohon kiranya Pengadilan

Hal 12 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cibinong meletakkan sita jaminan milik Pelawan (*revindicatoir beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA.

Bahwa Turut Terlawan adalah Kantor Pertanahan yang merupakan unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten, kotamadya, atau wilayah administratif lain yang setingkat, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah dan mencatat adanya sita jaminan yang diajukan oleh Pelawan.

DALAM PROVISI

Bahwa Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menjatuhkan Putusan Provisional berupa memerintahkan kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk menunda pelaksanaan eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel.Kebayoran Lama Selatan Kec.Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel.Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang

Hal 13 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA.

PETITUM:

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pelawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh Pelawan;
2. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan milik Pelawan berupa : sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beralasan;
3. Menyatakan batal Eksekusi Lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN I, TERLAWAN II dan Terlawan III atas :

Hal 14 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA.

4. Menyatakan batal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 47 dibuat di hadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKN, Notaris Jakarta Selatan, karena belum terpenuhinya kewajiban Terlawan IV berupa masih kekurangan pembayaran sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga miliar tiga ratus juta rupiah);
5. Menyatakan batal Akta Kuasa Menjual Nomor 48 Tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKn, Notaris Di Jakarta Selatan karena merupakan Kuasa Mutlak yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, beserta Akta-Akta mengenai peralihan hak yang timbul atas Akta Kuasa Menjual Nomor 48 Tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Indrasari Kresnadjaya, SH, MKn, Notaris Di Jakarta Selatan yang batal tersebut;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (revindicatoir beslag) yang dimohonkan Pelawan terhadap Sebidang

Hal 15 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Ciputat Raya RT. 001/01 No. 30 Kel. Kebayoran Lama Selatan Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 197/Kebayoran Lama Selatan diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1996 Nomor 6395/1996 seluas 520 M2 sesuai dengan Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Oktober 2004 yang semula terdaftar atas nama Haji MUCHDAN menjadi atas nama HARRY SUGANDA.

7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan segala apa yang telah diuraikan dalam duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Januari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Permohonan Intervensi/Terlawan IV Intervensi;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.536.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Januari 2017 tersebut, Pembanding semula Penggugat

Hal 16 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



mengajukan permohonan banding pada tanggal 16 Januari 2017, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I, dan Pemohon Intervensi/Terlawan IV/Intervensi/Terbanding pada tanggal 3 April 2017, dan Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III, semula Terlawan III, Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 30 Maret 2017, dan kepada Turut Terbanding/Terlawan pada tanggal 29 Maret 2017,

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 21 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 April 2017. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 2 Mei 2017 dan Terbanding II III dan IV semula Terlawan II, III dan IV pada tanggal 3 Mei 2017 dan kepada Turut Terbanding/Terlawan dan Pemohon Intervensi/Terlawan IV/Intervensi/Terbanding pada tanggal 2 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I, telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 Juni 2017. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding semula para Pelawan pada tanggal 6 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana ternyata dari Relas

Hal 17 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding, semula Pelawan pada tanggal 7 April 2017, kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 3 April 2017, kepada Terbanding II, III dan IV semula Terlawan II, III dan IV tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding/Terlawan pada tanggal 29 Maret 2017 dan kepada Pemohon Intervensi/Terlawan IV/Intervensi/Terbanding pada tanggal 3 April 2017,

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal, 4 Januari 2017 dan memori banding tertanggal 21 April 2015 serta kontra memori banding tertanggal 2 Juni 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya beralasan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Jakarta Selatan dalam menentukan yang berwenang secara Absolut dalam memeriksa dan mengadili perkara Aquo adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat,
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan

Hal 18 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Jakarta Selatan dapat menerima eksepsi perihal kewenangan Absolut yang diajukan oleh Pemohon Intervensi/Terlawan IV Intervensi dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Bahwa ruang lingkup kewenangan Pengadilan Negeri pada pokoknya mencakup perkara kepailitan dan penundaan kewajiban dan pembayaran utang (KPPU) saja dan sengketa komersil lainnya seperti sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) dan sengketa menyangkut Likuidasi Bank yang dilakukan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) yang diatur dalam UU.Nomor 37 Thn 2009 tentang KPPU; Dan selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam memori banding Pemabanding tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Januari 2017 adalah Putusan yang telah tepat, benar dan lengkap Pertimbangan Hukumnya dan amar putusannya, karena yang berwenang (Kompetensi Absolut) dalam memeriksa mengadili dan memutus perkara Aquo adalah Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Pasal 3 ayat 1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPPU), untuk selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Kontra memori banding tersebut diatas.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Memori

Hal 19 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Bandingnya yang intinya mempersalahkan mengenai pendapat dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menerima eksepsi Pemohon Intervensi/Terlawan IV Intervensi yakni yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, ternyata kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan ulangan terhadap peristiwa persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat merubah kesimpulan dalam putusan Peradilan Tingkat Pertama dan karena keberatan-keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan menerima eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi/Terlawan IV Intervensi dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan menurut Majelis Tingkat Banding telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dan telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diterima dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-

Hal 20 dari 22 hal. Putusan No.365/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Januari 2017 tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulang di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 255/Pdt.G/Plw/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan dan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: Jumat tanggal 25 Agustus 2017 oleh kami Hi.A. SANWARI, HA, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, HJ. ELNAWISAH, SH.,MH dan I NYOMAN

Hal 21 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUTAMA, SH.,MH masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 365/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 10 Juli 2017 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 11 September 2017 dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh DRA.Hj. EMMI ANEKA, SH.,MH, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

HJ. ELNAWISAH, SH.,MH

Hi..A. SANWARI,HA, SH.,MH

I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

DRA.HJ. EMMI ANEKA.

Rincian Biaya Banding

1	Biaya Materai	:	Rp. 6000,00
2	Biaya Redaksi	:	Rp. 5.000,00
3	Biaya Pemberkasan	:	<u>Rp. 139.00,00</u>
	Jumlah	:	Rp. 150.000,00
			(seratus lima puluh ribu

Hal 22 dari 22 hal. Putusan No.365/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)



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

Rupiah)

Hal 23 dari 22 hal. Putusan No.365/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)