



PUTUSAN

Nomor 519 / PDT / 2018 / PT DKI ok

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Azharianda, Beralamat di Jl. Tebet Timur Dalam VI J No. 7 Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Rozi SH CLA dan Iman Sunendar SH MH Para Advokat pada Rozi dan Partners Law Firm, berkedudukan di The 9 Residence 9G Jl Anda, Ciganjur Jagakarsa Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Mei 2018, selanjutnya disebut Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

1. PT Bank ANZ Indonesia yang beralamat di Jl. Ir. Juanda No. 23-24, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili Ajay Mathur selaku Wakil Presiden Direktur PT. Bank ANZ Indonesia, beralamat di jalan Ir. Juanda No. 23-24, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut Terbanding semula Tergugat ;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I** beralamat di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No.10, RT.3/RW.1, Senen, Kota Jakarta Pusat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dodo Sukandar SH MSi, Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kanwil DJKN DKI Jakarta dan Rekan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I beralamat di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No.10, RT.3/RW.1, Senen, Kota Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2017, selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Halaman 1 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :
- Telah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Mei 2018, Nomor 412/PDT.G/2017/PN.Jkt.Pst ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 11 Agustus 2017 dalam Register Nomor 412/Pdt.G/2017/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah debitur dari TERGUGAT sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 42 tanggal 23 Desember 2015.
2. Bahwa sesuai dengan perjanjian kredit tersebut jangka waktu cicilan adalah selama 120 (seratus dua puluh) bulan.
3. Bahwa sesuai dengan padal 1330 jo 1338 KUHPerdata maka perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagai undang-undang.
4. Bahwa ternyata Tergugat melalui perantaraan Turut Tergugat telah mengajukan permohonan lelang terhadap aset milik Penggugat berupa: Tanah dan bangunan SHM 1528 luas 227M2 di Jl Tebet Timur Dalam VI J (dh Tebet Timur Dalam VII) No. 7 RT 003/06 Blok II Tebet Timur Jakarta Selatan.
5. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan atas rencana Tergugat tersebut, dan dalam keberatan tersebut Penggugat juga sanggup memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat atas tindakan sewenang-wenang Tergugat yang akan melelang aset milik Penggugat melalui Turut Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan rencana pelelangan aset milik Penggugat.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar:

Halaman 2 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan rencana pelelangan aset milik Penggugat.
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan kredit Penggugat jatuh tempo adalah tanggal 23 Desember tahun 2025.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan rencana pelelangan aset milik Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat atas pelanggaran mematuhi permohonan provisi sebesar RP. 10.000.000,- per hari yang dihitung sejak pelanggaran dilakukan sampai dengan dibayarkannya uang paksa tersebut kepada Penggugat.
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan.
7. Menghukum/membebankan seluruh biaya perkara kepada Tergugat.
8. Membebaskan Turut Tergugat dari segala tuntutan Penggugat.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, Bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan Perubahan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah debitur dari TERGUGAT sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 42 tanggal 23 Desember 2015.
2. Bahwa sesuai dengan perjanjian kredit tersebut jangka waktu cicilan adalah selama 120 (seratus dua puluh) bulan.
3. Bahwa sesuai dengan pasal 1330 jo 1338 KUHPerdara maka perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagai undang-undang.
4. Bahwa ternyata Tergugat melalui perantaraan Turut Tergugat telah mengajukan permohonan lelang terhadap aset milik Penggugat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan bangunan SHM 1528 luas 227M2 di Jl Tebet Timur Dalam VI J (dh Tebet Timur Dalam VII) No. 7 RT 003/06 Blok II Tebet Timur Jakarta Selatan.

5. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan atas rencana Tergugat tersebut, dan dalam keberatan tersebut Penggugat juga sanggup memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat atas tindakan sewenang-wenang Tergugat yang akan melelang aset milik Penggugat melalui Turut Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan rencana pelelangan aset milik Penggugat.
7. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (illuoir), maka Penggugat mohon agar diletakan sita-Jaminan (corservatoir beslag) terhadap sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat seluas 277M2 yang terletak di Jalan Tebet Timur Dalam VI J No 7 Rt.RW 003/006 Blok II SHM No 1528.
8. Bahwa Perbuatan Tergugat, tersebut telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat Yaitu sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil berupa keluarnya biaya honorarium advokat dalam mengajukan gugatan ini demi mempertahankan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Oleh karena Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk mengganti biaya honorarium advokat kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut secara tunai dan seketika;
 - b. Kerugian Immaterial berupa terkurasnya mental, tenaga, fikiran dan waktu dalam menghadapi masalah ini yang tidak dapat dinilai dengan materi dalam jumlah tertentu, namun dari kerugian imateriil yang tidak dapat dinilai dari jumlah tersebut, kerugian yang Penggugat tuntutan hanya untuk sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) Oleh karena Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk mengganti kerugiaan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut;
9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-

Halaman 4 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.

10. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan pada "Adanya surat yang sah" dan atau "Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti" sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 180 HIR. Oleh karena itu telah sah menurut hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan Pelaksanaan Putusan Terlebih Dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada Perlawanan/Bantahan, Banding, Kasasi, ataupun upaya-upaya hukum lainnya.
11. Bahwa mengacu pada Pasal 181 HIR PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tunduk dan taat pada putusan perkara ini serta membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kl. IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan eksekusi lelang, mengalihkan, memindahkan dan tindakan lain terhadap asset milik PENGGUGAT berupa sebidang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT seluas 227 M2 yang terletak di Jalan Tebet Timur Dalam VI J No. 7 RT/RW 003/06 Blok II SHM No. 1528.
2. memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut di atas.
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa kredit PENGGUGAT jatuh tempo adalah tanggal 23 Desember 2025.
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan rencana pelelangan asset milik PENGGUGAT.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan ganti kerugian Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika.

Halaman 5 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada Perlawanan/Bantahan, Banding, Kasasi, ataupun upaya-upaya hukum lainnya.
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
10. Menghukum/membebankan seluruh biaya perkara ini kepada TERGUGAT.
11. Membebaskan TURUT TERGUGAT dari segala tuntutan PENGGUGAT.

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Yang Mulia yang Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalam surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Penerima kuasa, hanya mencantumkan Saudara AZHARIANDA selaku pemberi kuasa dan tidak melibatkan istrinya yaitu Nyonya CHURAIFA HAYATI.

Mengacu kepada Akta Perjanjian Kredit Nomor: 42 tertanggal 23-12-2015 yang dibuat dihadapan NOOR KHOLIS ADAM, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (selanjutnya disebut dengan "**Perjanjian Kredit**"), dijelaskan bahwa dalam melakukan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat bersama dengan pasangannya yakni istrinya Nyonya CHURAIFA HAYATI.

Bahwa jelas dalam Perjanjian Kredit tersebut disebutkan Nyonya CHURAIFA HAYATI sebagai istri dari Penggugat yang ikut serta sebagai Pihak dalam Perjanjian. Yang mana Penggugat telah terikat dalam suatu perkawinan, sehingga bertindak selaku suami isteri, bukan hanya berdiri sendiri. Sehingga pemberian kuasa yang hanya mewakili satu pihak yakni Saudara AZHARIANDA patutlah ditolak.

Halaman 6 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Liebel)

Bahwa yang menjadi dasar dalam gugatan Penggugat adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum sehubungan dengan dilakukannya Lelang atas jaminan Penggugat, yang berupa Tanah dan Bangunan yang dibuktikan dengan kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor.1528/Tebet Timur yang terletak di Jalan Tebet Timur Dalam VI (dahulu Tebet Timur Dalam VI.L) No.7.RT.003/RW.06, Tebet Timur, Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Bahwa terjadi ketidaksinkronan antara Posita, Petitum, dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat, yakni dalam gugatan Penggugat Point 1 s/d point 3, penggugat mengacu kepada Perjanjian Kredit, dan didalam Petitum juga mengacu kepada Perjanjian, namun penggugat **pada faktanya tidak melakukan apa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yaitu membayar hutangnya dengan cara membayar angsuran bulanan kepada Tergugat.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi mohon dianggap pula termasuk dalam Pokok Perkara dimana satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Penggugat adalah Debitur dari Tergugat yang telah menerima fasilitas kredit sebagaimana dibuktikan dengan Perjanjian Kredit.
4. Bahwa untuk memberikan jaminan atas terlaksananya pengembalian fasilitas kredit yang telah diperoleh **Penggugat** berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat telah memberikan jaminan Hak Tanggungan kepada Tergugat, yaitu :
 - Sebidang Tanah dan Bangunan yang dibuktikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor.1528/Tebet Timur yang terletak di Jalan Tebet Timur



Dalam VI (dahulu Tebet Timur Dalam VI.L) No.7.RT.003/RW.06, Tebet Timur, Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- Seluruh bidang tanah diatas beserta dengan segala sesuatu turutan-turutannya yang terdapat diatas bidang tanah tersebut, melekat, tertanam, yang menurut peraturan perundang-undangan dianggap sebagai barang tetap, telah dilekatkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1527/2016 tanggal 07-03-2016.

5. Bahwa karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, sehingga berdasarkan Pasal 11 Huruf "c" dan huruf "i" Perjanjian, **mengenai Pengakhiran sebelum waktunya**, disebutkan :

Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditetapkan pada pasal 3 tersebut diatas, jika terjadi salah satu sebab yang disebutkan dibawah ini, maka BANK berhak untuk seketika tanpa peringatan (somasi) terlebih dahulu mengakhiri perjanjian kredit ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah (jumlah) uang yang terhutang oleh DEBITURdst...

“c. DEBITUR tidak membayar kewajiban angsuran pokok hutang, provisi, bunga, biaya administrasi, premi asuransi dan denda pada waktu yang telah ditetapkan menurut pertimbangan BANK.

- i. DEBITUR/PENJAMIN lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini.”*

Maka upaya yang dilakukan Tergugat demi menyelamatkan kredit yang telah diberikan kepada Penggugat, yakni melakukan Penjualan melalui lelang atas jaminan Penggugat, sebagai bentuk pengembalian kredit yang telah diberikan Tergugat kepada Penggugat.

Bahwa upaya lelang atas asset jaminan Penggugat yang dilakukan Tergugat telah tegas dinyatakan dalam Perjanjian yakni **Pasal 15 mengenai Hak dan Tanggung Jawab Bank Dan Debitur Dalam Rangka Pelaksanaan Eksekusi (vide bukti)**. Sehingga Penggugat juga mengetahui **konsekuensi atas lalainya** Penggugat dalam melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat.

6. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 5 s/d 7 Gugatannya, telah jelas Penggugat hanya mencari-cari alasan dan mencoba menghambat proses lelang dengan memohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) **atas tanah dan bangunan nya sendiri**, sehingga dengan demikian semakin terang niat Penggugat untuk menghambat upaya lelang, tanpa memperhatikan apa yang menjadi kewajibannya kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Kredit. Dan mengacu kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No.394 K/Pdt/1984 Tertanggal 5 Juli 1985, menyatakan Barang-Barang yang sudah di jadikan jaminan hutang tidak dapat dilakukan *Conservatoir Beslag*. Sehingga kiranya patut ditolak atas sita jaminan tersebut;

7. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi sesuai Poin 8 Gugatan Penggugat, hal tersebut tidak dibenarkan. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No.1720 K/Pdt/1986 Tanggal 18 Agustus 1988, yang menyatakan setiap Tuntutan Ganti Rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna, sehingga tuntutan ganti rugi pada poin 8 gugatan tersebut patutlah ditolak;
8. Bahwa mengacu kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Tertanggal 26 Februari 1973 Nomor.791 K/Sip/1972, menyatakan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang. Sehingga mengacu kepada Posita gugatan Penggugat poin 9, haruslah ditolak.
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim menolak seluruh dalil dan Permohonan dalam gugatan Penggugat.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan kiranya memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan, dengan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Seluruh Gugatan Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara a quo.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 9 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi *Non Persona Standi In Judicio* :

Bahwa penyebutan person pada gugatan *aquo* tidak tepat, dimana perlawanan ditujukan kepada KPKNL tanpa mengaitkan dengan instansi atasannya. Seharusnya **Pemerintah Republik Indonesia** cq **Kementerian Keuangan** cq **Direktorat Jenderal Kekayaan Negara** cq **Kantor Wilayah DKI Jakarta** cq **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I**.

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dimasukkan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat dengan tegas menolak gugatan dari Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.
- 2) Bahwa obyek gugatan adalah jaminan kebendaan seperti yang tertera di dalam Perjanjian Pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat adalah:
 - Tanah seluas 227 m² sesuai dengan SHM No. 1528 berikut bangunan di atasnya, atas nama Azharianda yang terletak di Jl. Dalam VI J (dh. Tebet Timur Dalam VII) No. 7, RT.003 RW.006 Blok II Tebet timur, Jakarta Selatan.
(selanjutnya disebut sebagai "obyek sengketa").
- 3) Bahwa obyek sengketa dimaksud belum dieksekusi melalui lelang disebabkan dibatalkan oleh Pejabat Lelang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Halaman 10 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Mei 2018 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI ;

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Mei 2018, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan banding Nomor 76/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST jo. 412/PDT.G/2017/PN.JKT.PST ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan Relas Pemberitahuan Banding Nomor 412/PDT.G/2017/PN.JKT.PST jo. 76/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST , kepada :

1. Terbanding semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2018;
2. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Juli 2018;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang bersangkutan telah diberitahukan untuk mempelajari berkas inzage sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Relaas Pemberitahuan Nomor Nomor 412/PDT.G/2017/PN.JKT.PST jo.76/SRT.
PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST kepada :

1. Pemanding semula Penggugat pada tanggal 31 Juli 2018;
2. Terbanding semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2018;
3. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Juli 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Mei 2018 dan terhadap putusan tersebut Pemanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2018 telah mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan Undang Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa hingga perkara ini diputus Pemanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa walaupun Pemanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding adalah merupakan kewajiban Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan meneliti apakah putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta beralasan hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 22 Mei 2018 Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst , Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi dari pemanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari materi dari tuntutan provisi dari Pemanding semula Penggugat dan pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama terhadap putusan provisi tersebut yang pada pokoknya menolak tuntutan provisi tersebut karena sudah mengenai pokok perkara menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan tersebut sudah benar, oleh karena itu

Halaman 12 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam meutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 22 Mei 2018 dalam provisi dikuatkan;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut meliputi :

Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat yaitu :

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan kurang jelas.

Eksepsi dari Turut terbanding semula Turut Tergugat yaitu :

Eksepsi Non Persona in Judicio;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati materi eksepsi-eksepsi diatas dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap eksepsi-eksepsi tersebut berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagaimana terurai dalam putusannya adalah sudah benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 22 Mei 2018 dalam eksepsi dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagai mana tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban dari Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat serta bukti-bukti para pihak, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang pada pokoknya menolak gugatan Pembanding semula Penggggat untuk seluruhnya dengan pertimbangan karena tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 22 Mei 2018 dalam pokok perkara dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 22 Mei 2018 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 tahun 1947, Ketentuan dalam HIR, Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

DALAM PROVISI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 22 Mei 2018 Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.

DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 22 Mei 2018 Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.

DALAM POKOK PERKARA

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 22 Mei 2018 Nomor 412/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari RABU tanggal 17 OKTOBER 2018 oleh Kami PURNOMO RIJADI, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT, S.H.dan ACHMAD YUSAK, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

Halaman 14 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 519/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 19 September 2018 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari SENIN tanggal 22 OKTOBER 2018 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 519/PDT/2018/ PT.DKI tanggal 19 September 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MOHAMMAD ZUBAIDI RAHMAT,S.H

PURNOMO RIJADI, S.H,

2. ACHMAD YUSAK, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H.

Rincian Biaya Banding :

- | | | |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. | Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 15 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI



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

Halaman 16 Putusan Nomor 519/PDT/2018/PT.DKI