



PUTUSAN

Nomor 61/PDT/2018/ PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NAJIB, Laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Kampung Cilungup, RT. 02, RW. 02, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan** ;

M e l a w a n :

TUAN BOYKE DHANUWIBOWO, beralamat di Jalan Pembina I, RT. 14, RW. 02, No. 3, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jati Negara, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding Semula Terlawan** ;

Dan :

1. **PT. BANK DKI**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda III, Nomor 7 - 9, Jakarta Pusat; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. Eni Yuniarni, SH.
2. R. Torry Syah Bimo, SH., MH.
3. Ade NanaSuryana, SH., C.L.A.
4. Sigit Pratomo, SH.
5. Jaka J. Aristian, SH.
6. Rakhmat Citra, SH.
7. Stevallen Arminius,SH.
8. Gamal Praasetya N, SH

Semuanya adalah karyawan PT. Bank DKI, berkantor di Gedung Persada Sasana Karya Lt. 7, Jl. Suryopranoto No.8, Jakarta Pusat 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 34/SK/DIR/V/2017, tanggal 2 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I** ;

2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA V**, beralamat di Jalan Prapatan No. 10, Jakarta Pusat; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :
1. Sugiwanto, SH. M.Hum.

Hal 1 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mizan Abidi, SH.
 3. Senja Petresya, SH.
 4. Erwin Irwanto Situmorang, SH.MH.
 5. Aji Prasetyo.
 6. Badrud Duja, SE. M. Ec.Dev,
- Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil, yaitu Kepala serta Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Jakarta V, Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor SKU - 792/ MK.6/ 2016, tanggal 11 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai, Turut Terbanding II semula **Turut Terlawan II** ;

3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA JAKARTA TIMUR, beralamat di Jalan

Sentra Primer Baru Timur, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. Fransisko V. Pereira, SH. M.Hum.
 2. Ketut Ngurah, S.S. Sos.
 3. Sunardi, SH.
 4. Iwan Novianto, SE.
 5. Taib.
 6. Eko Budi Setiawan.
 7. Anrimarta Purnama R,
- semuanya Pegawai Negeri Sipil, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur, Jln.Dr.Sumarno, Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1937/SK-31.75/X/2016, tanggal 14 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 61/PDT/2018/PT.DKI dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Setelah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 18 Januari 2017, Nomor 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Hal 2 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanan nya tertanggal 24 Agustus 2016, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari itu juga, dengan nomor : 352/PDT.G.Plw./2016/PN.Jkt.Tim. telah mengajukan gugatan Perlawanan kepada Terlawan dan Para Turut Terlawan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1588/Duren Sawit, seluas 176 m2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23-08-1996 nomor 4744/1996 dengan NIB 09.04.02.03.01289, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, tercatat dalam atas nama **NAJIB**, demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas undang-undang sebagai barang tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Jl. Kenanga RT 02 / RW 02 No. 3 Duren Sawit, Jakarta Timur (selanjutnya akan disebut **"OBYEK Eksekusi"**);
2. Bahwa Obyek Eksekusi yang merupakan milik Pelawan semula merupakan jaminan yang dibebani Hak Tanggungan I, II, III, IV, dan V oleh PT. Bank DKI (selanjutnya disebut **"Turut Terlawan I"**) dengan nilai Hak Tanggungan seluruhnya sebesar Rp. 580.000.000,- (lima ratus delapan puluh juta rupiah) untuk menjamin utang PT. Rnys Provimatcon kepada Turut Terlawan I;
3. Bahwa Obyek Eksekusi dilelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 dan dibeli oleh Boyke Dhanuwibowo (selanjutnya akan disebut **"Terlawan"**);
4. Bahwa atas Obyek Eksekusi telah dikeluarkan Penetapan Eksekusi Pengosongan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur sesuai Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 05/2016.Eks/PN.Jkt.Tim. Jo. No. RL No. 209/2015 tanggal 18 Juli 2016 dan perintah untuk melaksanakan eksekusi pengosongan / penyerahan atas Obyek Eksekusi pada tanggal 31 Agustus 2016 sesuai Surat Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : W10.U5/5241/HK.02/VIII/2016 tertanggal 19 Agustus 2016.
Selanjutnya Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan tersebut diatas secara bersama-sama akan disebut **"Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan"**;
5. Bahwa Pelawan sangat keberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi, karena

Hal 3 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan bertentangan dengan hukum dan sangat merugikan Pelawan, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagaimana diuraikan berikut ini.

- Bahwa berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 05/2016.Eks/PN/Jkt.Tim. Jo. No. RL No. 209/2015, Pelawan telah dipanggil dengan surat tertanggal 15 Februari 2016 untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 guna untuk diberi tegoran (aanmaning) agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah diberi tegoran melaksanakan pengosongan secara sukarela terhadap Obyek Eksekusi;
- Bahwa Pelawan tidak pernah menerima panggilan sebagaimana dimaksud dalam butir 5.1 diatas meskipun dengan jelas disebutkan alamat surat pada Obyek Eksekusi yang sampai saat ini masih dihuni dan dikuasai oleh Pelawan. Sebaliknya atas surat tersebut diserahkan ke Kelurahan Duren Sawit dan Pihak Kelurahan Duren Sawit tidak pernah menyampaikan Surat Panggilan tersebut, dengan demikian Surat Panggilan tertanggal 15 Februari 2016 untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016, tidak disampaikan secara sah dan patut kepada Pelawan;
- Bahwa meskipun panggilan tidak disampaikan secara sah dan patut kepada Pelawan, namun Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tetap mengeluarkan Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan / Penyerahan terhadap Obyek Eksekusi;

6. Bahwa Pelawan mempunyai kepentingan dan landasan hukum untuk mengajukan Perlawanan, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagaimana diuraikan berikut ini :

- Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan alasan barang tidak bergerak in casu Obyek Eksekusi yang akan dikosongkan merupakan barang milik Pelawan, sehingga Pelawan berhak dan memiliki kewenangan hukum untuk mengajukan Perlawanan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 379 RV ;
- Bahwa pelaksanaan lelang atas Obyek Eksekusi yang diajukan oleh Turut Terlawan I melalui Turut Terlawan II berdasarkan Risalah Lelang

Hal 4 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 dilakukan dengan cara melanggar hukum yaitu tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya akan disebut "**PMK NO. 93/PMK.06/2010**"), sehingga Pelawan kemudian mengajukan Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 29 Maret 2016 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang saat ini dalam tahap pemeriksaan persidangan;

7. Bahwa berdasarkan butir 5 dan 6 diatas, maka Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi memenuhi syarat sebagai Obyek Perlawanan, karena Pelawan berkedudukan sebagai pemilik atas Obyek Eksekusi sehingga Pelawan adalah pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, sesuai pasal 378 RV dan 379 RV Pelawan berhak mengajukan Perlawanan yang bertujuan menghalangi agar Pengadilan tidak melakukan perbuatan hukum yang akan merugikan kepentingan pelawan, sehingga Perlawanan yang diajukan Pelawan harus diterima dan dikabulkan ;
8. Bahwa lelang eksekusi pada tanggal 29 Juli 2015 atas Obyek Eksekusi dilaksanakan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan PMK No. 93/PMK.06/2010, berdasarkan alasan - alasan hukum sebagaimana fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagaimana diuraikan berikut ini :

Berdasarkan surat dari Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II Nomor : 1551/GPA/V/2015 tanggal 29 Mei 2015 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Turut Terlawan II dengan Surat Nomor : S-1440/WKN.07/KNL.05/2015 tertanggal 17 Juni 2015 menetapkan lelang atas Obyek Eksekusi akan dilaksanakan pada tanggal 29 Juli 2015. Dalam surat tersebut, Turut Terlawan II meminta agar Turut Terlawan I melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Mengumumkan pelaksanaan lelang melalui Surat Kabar Harian/Selebaran tanggal 30 Juni 2015 untuk Pengumuman Lelang Pertama ;
- 2) Mengumumkan pelaksanaan lelang melalui Surat Kabar Harian tanggal 15 Juli 2015 untuk Pengumuman Lelang Kedua;
- 3) Menyampaikan rencana pelaksanaan lelang kepada pemilik/debitur dan menyampaikan salinannya kepada KPKNL Jakarta V;

Hal 5 Putusan No.61/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

- 4) Sesuai ketentuan yang berlaku, penetapan Nilai Limit memperhatikan nilai pasar NJOP PBB dan nilai limit tersebut harus dicantumkan dalam Pengumuman lelang;
- 8.2. Bahwa dalam poin 3) diatas, dengan tegas disyaratkan bahwa Turut Terlawan I harus menyampaikan rencana pelaksanaan lelang kepada pemilik. Berdasarkan Pasal 1 angka 20 PMK No. 93/PMK.06/2010, *"Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang"*, Faktanya Pelawan sebagai pemilik Obyek Eksekusi tidak pernah diberitahukan oleh Turut Terlawan I tentang akan dilaksanakannya lelang tanggal 29 Juli 2015 tersebut. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tanggal 29 Juli 2015 tidak memenuhi syarat lelang dan melanggar Pasal 1 angka 20 PMK No. 93/PMK.06/2010 sehingga Lelang atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal ;
- 8.3. Bahwa dalam point 4) diatas, dengan tegas disyaratkan bahwa penetapan Nilai Limit memperhatikan Nilai Pasar. Namun faktanya, Turut Terlawan I mengajukan penetapan Nilai Limit kepada Turut Terlawan II dalam Pengumuman Pertama sebesar Rp. 744.765.000,- (tujuh ratus empat puluh empat juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) sedangkan dalam Pengumuman Kedua sebesar Rp. 749.000.000,- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah), jauh dibawah Nilai Pasar sebesar Rp. 1.102.700.000,- (satu milyar seratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jauh dibawah nilai yang berlaku atas tanah dan bangunan dengan luas yang sama yang ada dilokasi tersebut yang mencapai diatas Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana terbukti dalam Penilaian yang dilakukan oleh Tim Penilai Toto Suharto & Rekan sesuai File R.CL.14.00.0.877 tanggal 17 Desember 2014. Dengan demikian, Penetapan Nilai Limit atas Obyek Eksekusi tidak memenuhi syarat lelang dan melanggar PMK No. 93/PMK.06/2010 karena Nilai Limit yang ditetapkan jauh dibawah Harga Pasar dan harga yang berlaku di lokasi dan berbeda dalam pengumuman pertama dengan pengumuman kedua, sehingga Lelang atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal ;
- 8.4 Bahwa dalam point 4) diatas, dengan tegas disyaratkan bahwa Nilai Limit harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang. Namun faktanya, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak mengumumkan Nilai Limit tersebut secara pasti dan tidak pernah melakukan ralat atas perubahan

Hal 6 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai limit, karena dalam Pengumuman Lelang Pertama dicantumkan Nilai Limit sebesar Rp.744.765.000,- namun dalam Pengumuman Lelang Kedua dicantumkan Nilai Limit sebesar Rp.749.000.000,- sehingga terdapat perbedaan Nilai Limit dalam Pengumuman Pertama dengan Pengumuman Kedua. Dengan adanya perbedaan Nilai Limit tersebut, demi hukum harus menyatakan lelang tidak dapat dilaksanakan, namun faktanya Turut Terlawan II tetap melaksanakan lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tanggal 29 Juli 2015 tersebut telah melanggar Pasal 37 PMK No. 93/PMK.06/2010 dan Pasal 40 PMK No. 93/PMK.06/2010 jo. Peraturan Dirjen tentang Tata Cara Penetapan Nilai Limit sehingga Lelang atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal;

- 8.5 Bahwa penetapan Nilai Limit oleh Turut Terlawan I sebesar Rp.744.765.000,- (dalam Pengumuman Pertama) dan sebesar Rp.749.000.000,- (dalam Pengumuman Kedua), dilakukan tidak berdasarkan penilaian oleh Penilai ataupun oleh penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir. Jika penetapan Nilai Limit tersebut didasarkan atas penilaian oleh Penilai ataupun oleh penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir, seharusnya Nilai Limit yang ditetapkan adalah sebesar Rp.1.102.700.000,- (satu milyar seratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) sesuai hasil penilaian dari Penilai Toto Suharto & Rekan sesuai File R.CL.14.00.0.877 tanggal 17 Desember 2014 yang membuktikan bahwa Nilai Pasar sebesar Rp.1.102.700.000,- (satu milyar seratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan Nilai Wajar yang berlaku atas tanah dan bangunan yang ada di lokasi tersebut diatas Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Dengan demikian, penetapan Nilai Limit Lelang tanggal 29 Juli 2015 sebesar Rp. 744.765.000,- (dalam Pengumuman Pertama) dan sebesar Rp.749.000.000,- (dalam Pengumuman Kedua) bertentangan dengan Pasal 36 PMK No. 93/PMK.06/2010, sehingga Lelang atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal ;
- 8.6 Bahwa Lelang tanggal 29 Juli 2015 yang dilaksanakan oleh Turut Terlawan I melalui Turut Terlawan II merupakan Lelang Ulang tanggal 30 April 2015. Dalam Lelang tanggal 30 April 2015, Nilai Limit ditetapkan sebesar Rp. 1.094.608.000,- (satu milyar sembilan puluh empat juta enam ratus delapan ribu rupiah), sedangkan dalam Lelang Ulang tanggal 29 Juli 2015, terjadi perubahan Nilai Limit sebesar Rp.744.765.000,- (dalam Pengumuman Pertama) dan sebesar Rp.749.000.000,- (dalam Pengumuman Kedua).

Hal 7 Putusan No.61/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

Perubahan Nilai Limit tersebut dilakukan tanpa menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga bertentangan dengan Pasal 38 PMK No. 93/PMK.06/2010, sehingga Lelang atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal ;

9. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum sebagaimana diuraikan dalam butir 8 diatas telah membuktikan bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal, sehingga Obyek Eksekusi adalah tetap sah milik Pelawan;
10. Bahwa meskipun lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi adalah tidak sah dan melanggar hukum, namun Terlawan tetap bertindak sebagai pembeli lelang bedasarkan Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015, karenanya demi hukum Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 tidak sah, melanggar hukum dan harus dinyatakan batal ;
11. Bahwa oleh karena Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 tidak sah, melanggar hukum dan batal, maka balik nama Sertipikat atas Obyek Eksekusi ke atas nama Terlawan maupun kepada pihak yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan adalah batal, karenanya Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (selanjutnya disebut **“Turut Terlawan III”**) harus menolak atau menghapuskan balik nama atau pencatatan balik nama Sertipikat atas Obyek Eksekusi ke atas nama Terlawan maupun kepada pihak yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan ;
12. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum tersebut diatas, Terlawan tidak memiliki kualitas dan kapasitas hukum untuk mengajukan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi sehingga Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan Obyek Eksekusi in casu Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 05/2016.Eks/PN/Jkt.Tim Jo. No. RL No. 209/2015 tanggal 18 Juli 2016 dan perintah untuk melaksanakan eksekusi pengosongan / penyerahan atas Obyek Eksekusi pada tanggal 31 Agustus 2016 sesuai Surat Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : W10/U5./5241/HK.02/VIII/2016 tertanggal 19 Agustus 2016, **harus dinyatakan TIDAK SAH dan harus DIBATALKAN**, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :
 - 12.1. Proses eksekusi pengosongan terhadap Obyek Eksekusi dilakukan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku ;
 - 12.2. Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak menyampaikan rencana pelaksanaan Lelang Ulang tanggal 29 Juli 2015 kepada Pelawan

Hal 8 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagai pemilik Obyek Eksekusi dan tetap melaksanakan lelang tersebut, sehingga tidak sesuai dengan syarat lelang dan melanggar Pasal 1 angka 20 PMK No. 93/PMK.06/2010 ;
- 12.3. Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menetapkan limit lelang sebesar Rp. 749.000.000,- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah) jauh dibawah Nilai Pasar sebesar Rp. 1.102.700.000,- (satu milyar seratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jauh dibawah Nilai Wajar untuk objek dengan luas yang sama di lokasi yang sama sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan lelang eksekusi tetap dilaksanakan sehingga tidak sesuai dengan syarat lelang dan melanggar ketentuan dalam PMK No. 93/PMK.06/2010 ;
- 12.4. Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tetap melaksanakan Lelang Ulang tanggal 29 Juli 2015 meskipun Nilai Limit tidak pasti, karena ada perbedaan Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Pertama dengan Pengumuman Kedua sehingga tidak sesuai dengan syarat lelang dan melanggar ketentuan Pasal 37 PMK No. 93/PMK.06/2010 dan Pasal 40 PMK No. 93/PMK.06/2010 jo. Peraturan Dirjen tentang Tata Carat Penetapan Nilai Limit ;
- 12.5. Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tetap melaksanakan Lelang Ulang tanggal 29 Juli 2015 meskipun Nilai Limit ditetapkan tidak berdasarkan penilaian oleh Penilai ataupun oleh penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir, sehingga melanggar dengan ketentuan Pasal 36 PMK No. 93/PMK.06/2010 ;
- 12.6. Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II melakukan perubahan Limit Lelang dalam Lelang Ulang tanggal 29 Juli 2015 tanpa menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga melanggar ketentuan Pasal 38 PMK No. 93/PMK.06/2010 ;
- 12.7. Terlawan tetap membeli dalam lelang meskipun sudah mengetahui lelang tersebut dilaksanakan tidak sesuai dengan syarat lelang dan melanggar PMK No. 93/PMK.06/2010 ;
- 12.8. Terlawan tetap mengajukan permohonan balik nama atas Sertipikat Obyek Eksekusi kepada Turut Terlawan III dan Turut Terlawan III tetap melakukan balik nama meskipun peralihan hak atas Obyek Eksekusi tersebut tidak sah dan melanggar hukum ;
- 12.9. Terlawan tetap memerintahkan Pelawan selaku pemilik sah untuk mengosongkan Obyek Eksekusi, meskipun telah terbukti lelang tersebut dilakukan secara tidak sah, melanggar hukum dan batal ;

Hal 9 Putusan No.61/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)



13. Bahwa apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi tersebut tetap dipaksakan untuk dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka pelaksanaan pengosongan tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum sehingga tindakan pengosongan tersebut akan menjadi sumber kekacauan hukum dan menimbulkan keruwetan hukum bagi pencari keadilan ;
14. Bahwa berdasarkan fakta (-fakta), bukti (-bukti) dan peristiwa (-peristiwa) hukum tersebut diatas, maka beralasan hukum Majelis Hakim untuk **MENANGGUHKAN / MENUNDA Pelaksanaan Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi**, berdasarkan alasan (-alasan) hukum sebagai berikut :
 - 14.1. Bahwa Perlawanan yang diajukan Pelawan mempunyai dasar hukum yang kuat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 378 RV serta mempunyai fakta landasan yang kuat yang didasarkan atas dasar kepemilikan Obyek Eksekusi, sehingga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada Pelawan maka Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi **sangat beralasan DITANGGUHKAN / DITUNDA sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** ;
 - 14.2. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 380 RV, Majelis Hakim mempunyai kewenangan untuk menunda eksekusi, apabila terdapat Perlawanan berdasarkan alasan barang yang hendak dieksekusi bukan milik Terlawan in casu Obyek Eksekusi masih sah milik Pelawan, sehingga Pelawan sangat layak untuk dilindungi sehingga **sangat beralasan Majelis Hakim untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi sampai adanya putusan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** ;
 - 14.3. Bahwa tindakan untuk MENANGGUHKAN / MENUNDA pelaksanaan Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi, semata-mata dimaksudkan untuk menegakkan ketertiban umum, menghindari pelanggaran kepentingan Pelawan atas PENGOSONGAN YANG SALAH OBJEK, termasuk untuk melindungi kerugian yang lebih besar akibat kesalahan dalam melaksanakan eksekusi ;
15. Bahwa mengingat tingkat urgensi Perlawanan *a quo* yang sangat tinggi dan mengingat apabila Penetapan Eksekusi dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi tersebut tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian

Hal 10 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Pelawan sebagai pemilik sah Obyek Eksekusi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur memberikan Putusan Provisi yaitu :

Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi Pengosongan atas Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 dan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Melarang Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas Obyek Eksekusi sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Menghukum Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

16. Bahwa oleh karena pelaksanaan pemenuhan kewajiban berdasarkan Perlawanan *a quo* sepenuhnya berada di tangan dan dalam penguasaan dari Terlawan dan para Turut Terlawan tanpa dapat diganti dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang jika tidak dilaksanakan secara sukarela ataupun dengan upaya paksa, maka beralasan Pelawan mengajukan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) apabila Terlawan dan para Turut Terlawan lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ;
17. Bahwa oleh karena Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Pelawan, Pelawan dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberi putusan yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada

Hal 11 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lain dari Terlawan dan para Turut Terlawan ;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka **Pelawan** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menangguhkan dan atau menunda segala bentuk Eksekusi atas Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015 dan pelaksanaan Penetapan Eksekusi Pengosongan dan Perintah Pengosongan atas Obyek Eksekusi in casu atas :
 - sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1588/Duren Sawit, seluas 176 m2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23-08-1996 nomor 4744/1996 dengan NIB 09.04.02.03.01289, terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, tercatat dalam atas nama **NAJIB**, demikian berikut bangunan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak setempat dikenal sebagai Jl. Kenanga RT 02 / RW 02 No. 3, Duren Sawit Jakarta Timur sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Melarang Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas Obyek Eksekusi sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) :
3. Menghukum Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan yang tidak mematuhi atau melanggar Putusan Provisi yang telah dijatuhkan tersebut, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari dimulai sejak hari dan tanggal terjadinya pelanggaran sampai dengan hari dan tanggal ditaati dan atau dipatuhinya kembali putusan provisi ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;

Hal 12 Putusan No.61/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

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Putusan Provisi sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
4. Menyatakan Obyek Eksekusi in casu atas :
 - sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1588/Duren Sawit, seluas 176 m2 (seratus tujuh puluh enam meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 23-08-1996 nomor 4744/1996 dengan NIB 09.04.02.03.01289, tertetak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Duren Sawit, Kelurahan Duren Sawit, tercatat dalam atas nama NAJIB, demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada, ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, guna peruntukannya atau menurut undang-undang sebagai barang tidak bergerak setempat di kenal sebagai Jl. Kenanga RT 02 / RW 02 No. 3 Duren Sawit Jakarta Timur adalah tetap sah milik Pelawan;
5. Penetapan Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Menyatakan batal Risalah Lelang Nomor : 209/2015 tanggal 29 Juli 2015;
6. Menyatakan balik nama sertipikat atas Obyek Eksekusi ke atas nama Terlawan atau pihak yang ditunjuk Terlawan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
7. Menghukum Turut Terlawan III untuk membatalkan dan menghapus pencatatan balik nama sertipikat atas Obyek Eksekusi ke atas nama Terlawan I atau pihak yang ditunjuk Terlawan ;
8. Menyatakan Nomor 05/2016.Eks/PN.Jkt.Tim. Jo. No. RL No. 209/2015 tanggal 18 Juli 2016 dan perintah untuk melaksanakan eksekusi pengosongan / penyerahan atas Obyek Eksekusi pada tanggal 31 Agustus 2016 sesuai Surat Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : W10.U5./5241/HK.02/VIII/2016 tertanggal 19 Agustus 2016, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
9. Menyatakan batal atas Penetapan Eksekusi Pengosongan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 05/2016.Eks/PN.Jkt.Tim Jo. No. RL No. 209/2015 tanggal 18 Juli 2016 dan perintah untuk melaksanakan eksekusi pengosongan / penyerahan atas Obyek Eksekusi pada tanggal 31 Agustus 2016 sesuai Surat Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : W10.U5./5241/HK.02/VIII/2016 tertanggal 19 Agustus 2016 ;
10. Melarang Terlawan ataupun pihak lain yang ditunjuk atau sebagai pengganti hak dari Terlawan untuk melakukan tindakan hukum berupa pemindahtanganan, pengalihan hak, pembebanan hak, pengosongan atau

Hal 13 Putusan No.61/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

tindakan hukum apapun lainnya yang bermaksud dan bertujuan baik secara langsung atau tidak langsung, untuk melakukan penguasaan atas fisik maupun pengalihan hak atas Obyek Eksekusi sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;

11. Menghukum Terlawan dan para Turut Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai dan tidak memenuhi kewajiban memenuhi isi putusan dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan isi putusan ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
13. Memerintahkan para Turut Terlawan untuk tunduk pada putusan ini ;
14. Membebaskan biaya perkara kepada Terlawan ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah diputus tanggal 18 Januari 2017, Nomor 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

- Menolak Tuntutan Provisi dari Pelawan;

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima;
- Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan sejumlah Rp. 1.722.000., (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Telah membaca:

1. Akte Permohonan Banding Nomor : 06/Tim/I/2017-AP Jo. No. 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Januari 2017 yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan Pembanding semula Pelawan telah mengajukan banding

Hal 14 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor
352/PDT.G/2016/PN.Jkt.Tim tanggal 3 Maret 2016 ;

2. Relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing kepada Terbanding semula Terlawan dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III tanggal 28 Februari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 31 Maret 2017 ;
3. Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan tanggal 01 Maret 2017 yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
4. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan masing-masing kepada Terbanding semula Terlawan tanggal 09 Maret 2017, kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III tanggal 10 Maret 2017, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II tanggal 30 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 31 Maret 2017 ;
5. Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Terlawan tanggal 14 Maret 2017 yang dibuat oleh Inna Iskantriana, SH.,MH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan tanggal 17 Maret 2017 kepada Pembanding semula Pelawan ;
7. Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 05 Juni 2017 yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
8. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 28 Juli 2017 kepada Pembanding semula Pelawan ;
9. Relas pemberitahuan mempelajari berkas (Inzage), masing-masing kepada Terbanding semula Terlawan melalui Kantor Lurah Cipinang Muara tanggal 20 Juni 2017, kepada Pembanding semula Pelawan tanggal 06 Juli 2017, Pembanding semula Pelawan tanggal 06 Juli 2017, Turut Terbanding I semula

Hal 15 Putusan No.61/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

Turut Terlawan I tanggal 14 Juli 2017, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I tanggal 18 Juli 2017 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III tanggal 25 Agustus 2017, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan Pemanding semula Pelawan dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan :

1. Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.352/Pdt.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim didasarkan pada pertimbangan yang tidak sempurna/tidak cukup pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd) ;
2. Putusan Judex Facti melanggar prinsip-prinsip keadilan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 18 Januari 2017, Nomor 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pemanding semula Pelawan, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan dapat diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri didalam memeriksa dan memutus perkara ini, karena dari fakta-fakta yang ditemukan di persidangan, dan baik dari memori banding maupun kontra memori banding serta surat-surat tersebut ternyata Pelawan selaku Debitur dari Turut Terlawan I telah lalai di dalam melaksanakan kewajibannya selaku Debitur terhadap Turut Terlawan I selaku Kreditur, dimana dalam hubungan hukum antara Pelawan dan Turut Terlawan I telah diikat dengan perjanjian atau Akta Hak Tanggungan, oleh karena itu pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Terlawan I telah benar dan dapat dipertahankan ;

Hal 16 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan-keberatan Pembanding semula Pelawan tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan-keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar dan beralasan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar dan telah mencerminkan rasa keadilan oleh karena mana alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 18 Januari 2017, Nomor 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang bersangkutan terutama Undang Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, ketentuan-ketentuan lain dalam HIR dan Rv ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 18 Januari 2017, Nomor 352/PDT.G.Plw/2016/PN.Jkt.Tim yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **Senin tanggal 12 Februari 2018** oleh kami **H. CHAIDIR, SH., MH** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD SUBAIDI, SH., MH** dan **ISMAIL, SH.,MH**

Hal 17 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor: 61/PEN/PDT/2018/PT.DKI. tanggal 26 Januari 2018 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 **Rabu** tanggal **14 Februari 2018** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **YULMAN, SH., MH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 61/PDT/2018/PT.DKI tanggal 26 Januari 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

ACHMAD SUBAIDI, SH., MH

H. CHAIDIR, SH., MH

ISMAIL, SH., MH

PANITERA PENGGANTI

YULMAN, SH., MH

Rincian Biaya Banding :

- | | | |
|----|-------------------|----------------|
| 1. | Biaya Meterai | :Rp. 6.000,00 |
| 2. | Biaya Redaksi | :Rp. 5.000,00 |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp.139.000,00 |

Jumlah Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 18 Putusan No.61/PDT/2018/PT.DKI