



PUTUSAN

Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. DWIPA KRIDA ABADI, tempat kedudukan Jln. Panglima Polim VI No.123 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12160, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **SAMIRA HASYIM,S.H.**, Advokat yang berkedudukan di Jalan Swadaya No.88 Rt.012/10 Kedaung Pamulang Tangerang Selatan 15415, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2018, yang telah didaftarkan di daftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 314/SK/HKM/II/2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN** ;

L a w a n :

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk, tempat kedudukan Cabang Utama Blok A Cipete Jalan. R.S. Fatmawati No.6a Jakarta Selatan 12410, dalam hal ini diwakili oleh Bibit Gunawan dan Edward Sulisty Nugroho, Kepala Hukum dan Asisten Hukum Kantor Wilayah VIII Pondok Indah, PT. Bank Central Asia Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Direksi No. 338/ST/DIR/2018, tertanggal 10 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERLAWAN** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 27 Februari 2019 Nomor 133/PEN/PDT/2019/PT.DKI Jakarta, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;



2. Berkas perkara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/PDT.Plw/2018/PN.JKT.SEL., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya tertanggal 26 Januari 2018, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2018 dengan Register Nomor 107/Pdt.G.Plw/2018/PN Jkt.Sel mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pemberitahuan sedang dalam proses pendaftaran lelang diberitahukan TERLAWAN berdasarkan Surat Pemberitahuan Proses Lelang tertanggal 23 Januari 2018, No. 007/HKM/W08/2017 kepada PELAWAN.
2. Bahwa PELAWAN sebagai Debitur berdasar Perjanjian Kredit No. 0514/PK/BLD/2014, Perubahan Perjanjian Kredit No. 3366/PPK/SLK/2015, Perubahan Perjanjian Kredit No. 4459/PPK/SLK/2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 5299/PPK/SLK/2016, telah memperoleh fasilitas kredit dari Kreditur PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk selaku TERLAWAN yakni Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).
3. Bahwa PELAWAN meletakkan agunan berupa 1 (satu) Unit rumah tinggal di Jl. Panglima Polim VII No. 130, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 602 Tanggal 18-08-2010 atas nama Boyke Suryo Buono (Direktur).
4. Bahwa atas Surat Pemberitahuan Proses Lelang tertanggal 23 Januari 2018, No. 007/HKM/W08/2017 dari TERLAWAN kepada PELAWAN, yang menyatakan saat ini kredit bermasalah atas nama PELAWAN sedang dalam proses pendaftaran lelang, hal ini membuat PELAWAN sangat keberatan.
5. Bahwa PELAWAN keberatan atas proses lelang yang sedang dalam proses pendaftaran lelang oleh TERLAWAN dan memohon agar proses lelang dibatalkan serta mendapat penjadwalan ulang hutang dengan menurunkan besaran angsuran setiap bulan menjadi sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan memperpanjang jangka waktu pelunasan hutang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka dengan ini PELAWAN memohon dengan hormat agar **KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN** untuk berkenan memeriksa dan mengadili sekaligus memberikan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Perlawanan Lelang dari PELAWAN untuk seluruhnya atau sebagian ;
2. Membatalkan proses lelang yang sedang dalam proses pendaftaran lelang yang diajukan oleh TERLAWAN;
3. Mengabulkan permohonan PELAWAN untuk pelunasan hutang dengan penjadwalan ulang hutang dengan menurunkan besaran angsuran setiap bulan menjadi sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan memperpanjang jangka waktu pelunasan hutang ;
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERLAWAN.

Atau ;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut Terlawan telah mengajukan eksepsi / jawaban tertanggal 24 April 2018 yang mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa PELAWAN merupakan Debitur dari TERLAWAN yang telah memperoleh fasilitas kredit, berupa :
 - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0514/PK/BLD/2014 tertanggal 08 Agustus 2014 yang dibuat secara di bawah tangan oleh PELAWAN (debitur) dan TERLAWAN (kreditur) yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 5299/PPK/SLK/2016 tanggal 25 Oktober 2016 dan terakhir diperpanjang dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00032/BKA/SPPJ/2017 tanggal 13 Februari 2017 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").
2. Bahwa pada waktu mengadakan Perjanjian Kredit tersebut, Debitur (*in casu* PELAWAN) diwakili oleh Sdr. BOYKE SURYO BUONO SUDIBJO selaku Direktur Utama yang sah dan berwenang mewakili perseroan/Debitur (*in casu* PELAWAN) berdasarkan Anggaran Dasar dan Akta Susunan Pengurus dan telah mendapatkan persetujuan dari Drs. SUDIBJO SUPANDI selaku Komisaris pada perseroan/Debitur (*in casu* PELAWAN).

Hal 3 Putusan Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa untuk menjamin fasilitas kredit yang diterima oleh PELAWAN tersebut, Sdr. BOYKE SURYO BUONO SUDIBJO selaku Direktur Utama telah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan milik pribadinya sebagai jaminan kredit PELAWAN kepada TERLAWAN, yaitu berupa :
 - *Sebidang tanah dan bangunan seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam **Sertipikat Hak Milik No. 602/Melawai**, Surat Ukur No. 00009/2010 tanggal 19 Juli 2010 menurut sertipikat tanggal 18 Agustus 2010, tercatat atas nama BOYKE SURYO BUONO, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Melawai, setempat dikenal sebagai Jalan Panglima Polim VII No. 130, RT 006 / RW 006; (selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**").*
4. Bahwa Objek Sengketa tersebut telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk. (*in casu* TERLAWAN) oleh Sdr. BOYKE SURYO BUONO (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis BOYKE SURYO BUONO SUDIBJO) sendiri selaku pemilik Objek Sengketa, berdasarkan:
 - Untuk **Peringkat II (kedua) sebesar Rp. 7.500.000.000,-** (tujuh milyar lima ratus juta rupiah), berdasarkan :
Sertipikat Hak Tanggungan No. 5933/2014 tanggal 22 September 2014 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 180/2014 tanggal 08 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Satria Amiputra Amimakmur, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
 - Untuk **Peringkat III (ketiga) sebesar Rp. 6.750.000.000,-** (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan :
Sertipikat Hak Tanggungan No. 7777/2015 tanggal 10 Desember 2015 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 433/2015 tanggal 27 November 2015 yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Administrasi Jakarta Selatan Jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 82 tertanggal 19 November 2015 yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

Hal 4 Putusan Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI



5. Bahwa faktanya PELAWAN selaku Debitur telah menunggak pembayaran angsuran kredit, di mana sejak bulan Februari 2017 sampai dengan saat ini PELAWAN sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran kredit sama sekali, sehingga TERLAWAN telah berulang kali berupaya mengingatkan PELAWAN agar melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran, baik secara lisan maupun tertulis, sebagaimana Surat Peringatan kepada PELAWAN sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :

- a. Surat No. 025/HKM/W08/2017 tanggal 25 Juni 2017, Perihal Peringatan I (Pertama);
- b. Surat No. 029/HKM/W08/2017 tanggal 4 Agustus 2017, Perihal Peringatan II (Kedua);
- c. Surat No. 032/HKM/W08/2017 tanggal 24 Agustus 2017, Perihal Peringatan III (ketiga).

Bahwa meskipun TERLAWAN telah menyampaikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) tersebut, namun faktanya PELAWAN tetap tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran pokok dan bunga pinjaman.

6. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa PELAWAN telah melakukan tindakan kelalaian (wanprestasi) sesuai ketentuan dalam **Pasal 14. Perjanjian Kredit**, yang menyatakan :

Pasal 14 ayat (1) :

"Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian.

a. *Kelalaian DEBITOR membayar Utang sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.*

b. *..... dst."*

Pasal 14 ayat (2) :

"Apabila Debitur berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan Debitur lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian Debitur, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somas) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita. "

Pasal 14 ayat (3) :

"jika utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 14.3 Perjanjian Kredit maka BCA berhak untuk melaksanakan hak



haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak haknya terhadap Debitor dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan.”

7. Bahwa TERLAWAN pernah menerima permohonan tertulis dari PELAWAN agar diberikan restrukturisasi utang sebagaimana Surat tertanggal 30 Agustus 2017 Perihal Negosiasi Hutang, dan telah ditanggapi secara tertulis oleh TERLAWAN sebagaimana surat Nomor 054/MO/BKA/IX/2017 tertanggal 07 September 2017 Perihal Permohonan Dokumen Pendukung, yang pada intinya menyampaikan TERLAWAN memerlukan beberapa dokumen pendukung, seperti Laporan Keuangan, Laporan Penjualan dan dokumen-dokumen terkait lainnya guna dijadikan sebagai bahan pertimbangan atas permohonan restrukturisasi yang diajukan oleh PELAWAN.

Namun faktanya tetap tidak ada kerjasama yang baik dari PELAWAN karena hingga saat ini PELAWAN tidak memenuhi permintaan TERLAWAN agar PELAWAN menyerahkan dokumen yang diperlukan TERLAWAN untuk keperluan menilai apakah PELAWAN layak atau tidak untuk mendapatkan restrukturisasi. Dengan demikian TERLAWAN tidak dapat menindaklanjuti permohonan restrukturisasi kredit yang dimohonkan oleh PELAWAN tersebut.

8. Bahwa mengingat PELAWAN selaku debitur telah lalai melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Perjanjian Kredit yang menyebabkan kredit PELAWAN menjadi macet, dan juga tidak ada alasan bagi TERLAWAN untuk dapat memenuhi permintaan PELAWAN untuk dilakukan restrukturisasi kredit, maka TERLAWAN melaksanakan haknya selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan, yaitu mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan dalam rangka penyelesaian utang PELAWAN.
9. Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Sengketa yang diajukan oleh TERLAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III telah disetujui dan telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun



1996 tentang Hak Tanggungan Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

10. Adapun lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 14 Maret 2018 dengan hasil tidak laku terjual karena tidak ada peminat/calon pembeli yang mengajukan penawaran, sebagaimana Salinan Risalah Lelang No. 090/27/2018 tanggal 14 Maret 2018.

11. Bahwa mengingat hingga saat ini PELAWAN tetap tidak memberikan tindakan konkrit untuk menyelesaikan utangnya yang telah macet tersebut, maka TERLAWAN telah mengajukan permohonan lelang ulang (lelang kedua) atas Objek Sengketa agar kredit PELAWAN yang telah macet tersebut dapat segera terselesaikan.

DALAM POKOK PERKARA

12. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian PENDAHULUAN di atas secara mutatis mutandis adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TERLAWAN dalam Pokok Perkara ini.

13. Bahwa TERLAWAN menolak seluruh dalil-dalil perlawanan PELAWAN kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERLAWAN.

14. Bahwa TERLAWAN menolak secara tegas dalil Perlawanan PELAWAN pada Posita angka 5 Dalam Pokok Perkara dan Petitum angka 3 yang intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan "*mengabulkan permohonan PELAWAN untuk pelunasan hutang dengan penjadwalan ulang hutang dengan menurunkan besaran angsuran setiap bulan menjadi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan memperpanjang jangka waktu pelunasan utang*".

Bahwa tuntutan PELAWAN tersebut sangat beralasan untuk ditolak karena sebagaimana yang telah disampaikan dalam bagian PENDAHULUAN bahwa tidak ada alasan untuk dapat memenuhi permintaan PELAWAN untuk diberikan restrukturisasi kredit, karena restrukturisasi kredit tersebut tidak dapat diberikan kepada setiap Debitur secara sembarangan, melainkan hanya dapat diberikan kepada debitur-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitur tertentu yang memenuhi persyaratan dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam ketentuan hukum.

Bahwa mengenai syarat dan/atau kriteria Debitur yang dapat diberikan restrukturisasi kredit telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 31 Juli 2013 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (“**PBI No. 14/15/PBI/2012**”) dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Bagian IX, di mana menurut ketentuan Pasal 52 PBI No. 14/15/PBI/2012 tersebut ditentukan bahwa Bank hanya **dapat** (bukan wajib) melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang masih memenuhi kriteria, yaitu : **debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.**”

Bahwa untuk menilai dan menentukan apakah PELAWAN memenuhi kriteria sebagai debitur yang layak mendapatkan restrukturisasi kredit atau tidak, maka terlebih dahulu TERLAWAN harus mengetahui dan menganalisa bahwa apakah usaha/bisnis yang dikelola debitur tersebut (in casu PELAWAN) masih memiliki prospek yang baik ataukah tidak?

Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan dalam bagian PENDAHULUAN di atas, bahwa PELAWAN memang pernah mengajukan permohonan restrukturisasi, namun PELAWAN sendiri tidak pernah menyerahkan kelengkapan dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan kepada TERLAWAN untuk dapat melakukan pengkajian terhadap PELAWAN apakah layak atau tidak untuk mendapatkan restrukturisasi tersebut.

Bahwa selain itu, untuk dapat diberikan restrukturisasi kredit diperlukan syarat/kriteria bahwa Debitur yang bersangkutan masih kooperatif, dalam arti masih mempunyai kemampuan dan kemauan untuk memenuhi kewajiban pembayaran setelah dilakukannya restrukturisasi kredit.

Akan tetapi dalam hal ini faktanya bahwa sejak PELAWAN mulai menunggak pembayaran (Februari 2017) sampai dengan saat ini (April 2018), yang berarti sudah 1 tahun 2 bulan lamanya PELAWAN sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran utang sama sekali kepada TERLAWAN, maka sudah sangat jelas bahwa PELAWAN tidak

Hal 8 Putusan Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI



memenuhi syarat/kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tersebut.

15. Bahwa selain hal-hal yang telah disampaikan dalam angka 13 di atas, perlu disampaikan pula dasar hubungan hukum antara PELAWAN dan TERLAWAN adalah Perjanjian Kredit yang dibuat atas dasar kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga untuk melakukan perubahan terhadap Perjanjian Kredit atau melakukan restrukturisasi kredit dengan menunda atau melakukan penjadwalan ulang pembayaran angsuran, menurunkan besaran angsuran serta memperpanjang jangka waktu pembayaran utang sebagaimana diminta PELAWAN tersebut juga **harus dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak (dalam hal ini PELAWAN dan TERLAWAN selaku Debitur dan Kreditor)**. Apabila tidak ada kesepakatan untuk melakukan restrukturisasi tersebut, maka restrukturisasi kredit tidak dapat dilakukan dan dengan demikian maka Perjanjian Kreditlah yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Petitum PELAWAN yang meminta Majelis Hakim untuk *"mengabulkan permohonan PELAWAN untuk pelunasan hutang dengan penjadwalan ulang hutang dengan menurunkan besaran angsuran setiap bulan menjadi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan memperpanjang jangka waktu pelunasan utang"* tersebut adalah Petitum yang tidak layak untuk dipertimbangkan dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

16. Bahwa TERLAWAN juga menolak secara tegas Petitum angka 2 Pelawanan PELAWAN yang meminta Majelis Hakim untuk *"membatalkan proses lelang yang sedang dalam proses pendaftaran lelang yang diajukan oleh TERLAWAN"* karena secara hukum TERLAWAN selaku kreditor pemegang hak tanggungan berhak untuk mengeksekusi lelang objek hak tanggungan (Objek Sengketa) apabila Debitur lalai melaksanakan kewajiban pembayaran hutang pada waktu dan dengan cara yang telah disepakati sebagaimana dalam Perjanjian Kredit. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa :

"Pasal 6

Hal 9 Putusan Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI



Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Bahwa dalam hal ini, mengingat fakta bahwa PELAWAN sudah tidak pernah lagi membayar angsuran kredit kepada TERLAWAN selama 1 tahun 2 bulan sehingga kredit PELAWAN telah menjadi macet, dan mengingat pula bahwa hingga saat ini tidak ada tindakan konkrit ataupun kejelasan dari PELAWAN untuk menyelesaikan kreditnya yang telah macet tersebut, maka jelas sangat beralasan hukum yang kuat bagi TERLAWAN untuk tetap melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Petitum angka 2 Perlawanan PELAWAN tersebut adalah sangat patut dan beralasan untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERLAWAN mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PELAWAN untuk seluruhnya.
2. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aquo et bono***).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.JKT.SEL., dalam perkara antara kedua pihak

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;



3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.461.000,- (Empat ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Sel., 25 Juli 2018, yang dibuat oleh SAMIRA HASYIM, SH., MH., Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pemanding semula Pelawan telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Sel, dan dengan resmi telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 14 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 25 Juli 2018, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Juli 2018, dan dengan resmi Salinan Memori Banding telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 14 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 September 2018, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 September 2018, dan dengan resmi Salinan Kontra Memori Banding telah diberitahukan kepada Pemanding semula Pelawan pada tanggal 18 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan kepada Pemanding semula Pelawan pada tanggal 17 September 2018, kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 14 Agustus 2018, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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



Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa, Judex Factie tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta yang terungkap dalam persidangan secara lengkap, tidak mempertimbangkan persesuaian alat bukti yang disampaikan oleh Pembanding semula Pelawan ;
2. Bahwa, Judex Factie telah keliru dan karenanya amar putusan dalam pokok perkaranyapun menjadi keliru. Amar putusan dalam pokok perkara aquo memperhatikan pandangan yang sempit dari Judex factie dalam mengartikan permasalahan antara Pembanding semula Pelawan dengan Terbanding semula Terlawan ;
3. Bahwa, Judex Factie telah salah menerapkan hukum perdata sehingga Pembanding semula Pelawan sama sekali tidak memperoleh rasa keadilan atas fakta kondisi Pembanding semula Pelawan saat ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa, tidak terdapat fakta hukum yang baru melainkan pengulangan-pengulangan dalil yang telah diperiksa oleh Judex factie tingkat pertama, dimana Judex factie tingkat pertama dalam memutus perkara aquo sudah tepat dan benar karena didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan berdasarkan hukum sehingga memenuhi rasa keadilan ;
2. Bahwa, PT. Buono Nusantara Abadi yang dalam perkara aquo tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Terbanding, sehingga sangat tidak relevan dengan perkara aquo dan demi hukum harus dikesampingkan ;
3. Bahwa, petitum Pembanding yang meminta pembatalan proses lelang jelas sangat tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali, sehingga sudah tepat dan benar putusan Pengadilan negeri Jakarta Selatan yang menolak perlawanan Pembanding untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Pembanding adalah Pelawan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding a quo yang terdiri dari berita acara pemeriksaan persidangan, surat-surat dari kedua belah pihak yang berperkara, surat-surat lain serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Sel., Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Terlawan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah sudah tepat dan benar serta dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, ketentuan-ketentuan HIR, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2018 Nomor 107/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin** tanggal **22 April 2019** oleh Kami **JOHANES SUHADI, SH. MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD SUBAIDI., SH. MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA., SH. MH.**, Hakim-Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 133/Pen/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 27 Februari 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari

Hal 13 Putusan Nomor 133/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamis tanggal **25 April 2019** dalam sidang terbuka untuk umum beserta Hakim - Hakim Anggota tersebut serta **NOERHAYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 133/Pen/Pdt/2019/PT.DKI, tanggal 27 Februari 2019 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ACHMAD SUBAIDI., SH., MH

JOHANES SUHADI, SH., MH

I NYOMAN ADI JULIASA , SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

NOERHAYATI, SH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
 2. Redaksi-----Rp. 10.000,-
 3. Pemberkasan-----Rp. 134.000.- +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-