



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 695 /PDT/2018/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YAP HWE LING, Selaku pemilik dan pengelola Toko Jiita Celuler, yang beralamat di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok A-243, Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai **TERGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Januari 2018 Tergugat sekarang Pembanding, telah memberi kuasa kepada :

1. SANDI E. SITUNGKIR,S.H.,M.H,
2. REEZKI TIMBUL MARPAUNG,S.H.
3. ALBERT BAHTIAR,S.H.
4. PATAR SIHALOHO,S.H.
5. FEBBY DEBRITO,S.H.
6. RENESCO BUTAR-BUTAR,S.H.

Kesemuanya Advokat, Konsultan Hukum dan Kurator, pada SESA LAW FIRM, beralamat di Komplek Ruko Cempaka Mas Blok L No 3, Lantai 4 Jalan Letjend Suprpto Jakarta Pusat ;

MELAWAN :

PT. KEVINDO PUTRA SEJATI, yang diwakili oleh HENDRI RUSLI selaku Direktur, berkedudukan di Jakarta Pusat, sebuah perseroan Terbatas yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok L No. 51 Jln. Letjend Suprpto, Kel. Sumur Batu, Kec. Kemayoran, Kota Adm Jakarta Pusat, Prov DKI Jakarta, semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **TERBANDING** ;

Halaman 1 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Berdasarkan surat Kuasa Khusus No.002/SKK-GRT/IX/2017, tertanggal 25 Desember 2017 telah memberi Kuasa kepada : RUDI SURYA RAHARJO, SH., MH., CLA., advokat dan konsultan hukum pada Law Office Gratus Advocate & Legal Consultant, beralamat di Jl Raya Enggano Megah Blok A No.5 AA Lantai 4, Tanjung Priok Jakarta Utara, DKI Jakarta,

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding tertanggal 5 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah register perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt Utr, yang bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut :

Bahwa PENGGUGAT adalah perusahaan yang bergerak dibidang penjualan telepon genggam (*handphone/smartphone*) merek samsung, atau distributor yang menjual *handphone* kepada TERGUGAT;

1. Bahwa TERGUGAT merupakan perseorangan yang memiliki dan mengelola sebuah toko yang bernama JIITA CELLULAR yang beralamat ditempat tersebut di atas, yang bergerak dibidang penjualan *handphone*;
2. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT memiliki hubungan hukum jual beli sejak September 2014 sampai dengan April 2017 dengan perjanjian atau kesepakatan lisan untuk melaksanakan hubungan hukum jual beli telepon genggam (*handphone*) merek Samsung.
3. Bahwa pada periode bulan September 2014, PENGGUGAT telah mengirimkan sejumlah unit *handphone* merek Samsung kepada TERGUGAT sesuai *order* (permintaan) dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan total nominal sebesar Rp.1.469.750.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dengan perincian invoice dan tanggal jatuh tempo pembayaran sebagai berikut:

- Tanggal 8 September 2014 No. invoice 14-140900175 netto invoice senilai Rp. 145.445.000,- (seratus empat puluh lima juta empat ratus



empat puluh lima ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 29 September 2014;

- Tanggal 9 September 2014 No. invoice 14-140900214 netto invoice senilai Rp. 85.550.000,- (delapan puluh lima juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 30 September 2014;

- Tanggal 10 September 2014 No. invoice 14-140900226 netto invoice senilai Rp. 127.600.000,- (seratus dua puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 01 Oktober 2014;

- Tanggal 11 September 2014 No. invoice 14-140900251 netto invoice senilai Rp. 41.220.000,- (empat puluh satu juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 02 Oktober 2014;

- Tanggal 12 September 2014 No. invoice 14-140900279 netto invoice senilai Rp. 161.925.000,- (seratus enam puluh satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 03 Oktober 2014;

- Tanggal 15 September 2014 No. invoice 14-140900330 netto invoice senilai Rp. 59.680.000,- (lima puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 06 Oktober 2014;

- Tanggal 16 September 2014 No. invoice 14-140900360 netto invoice senilai Rp. 121.340.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 07 Oktober 2014;

- Tanggal 17 September 2014 No. invoice 14-140900397 netto invoice senilai Rp. 122.200.000,- (seratus dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 08 Oktober 2014;

- Tanggal 18 September 2014 No. invoice 14-140900418 netto invoice senilai Rp. 180.600.000,- (seratus delapan puluh juta enam ratus ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 09 Oktober 2014;

- Tanggal 19 September 2014 No. invoice 14-140900440 netto invoice senilai Rp. 256.140.000,- (dua ratus lima puluh enam juta

Halaman 3 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



seratus empat puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 10 Oktober 2014;

- Tanggal 22 September 2014 No. invoice 14-140900510 netto invoice senilai Rp. 168.050.000,- (seratus enam puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah), dengan tanggal jatuh tempo pembayaran 13 Oktober 2014;

4. Bahwa dari total tagihan sebesar Rp. Rp.1.469.750.000,- (satu milyar empat ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana disebut pada Point (4) di atas, TERGUGAT hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 56.175.000,- (lima puluh enam juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada PENGGUGAT melalui transfer Bank Central Asia (BCA) pada tanggal 22 September 2014, dan setelah itu TERGUGAT sudah tidak melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT dengan alasan bahwa TERGUGAT sedang ada masalah keuangan;

5. Bahwa sejak tanggal 22 September 2014 PENGGUGAT terus melakukan penagihan terhadap TERGUGAT, dan pada akhirnya yakni pada tanggal 13 Juli 2015 TERGUGAT bersedia membayar sebagian utangnya kepada PENGGUGAT dan juga utang TERGUGAT kepada PT. BANGUN PERSADA TATA MAKMUR dengan cara menjualkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kapten Suraiman (Jalan Singapur), RT. 005, Kelurahan Mesjid Jamik, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 24, atas nama DEAN JUFRI LO (suami TERGUGAT), sesuai Laporan Penilaian Properti dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SAMSUL HADI, WAHYONO ADI, HENDRA GUNAWAN dan REKAN No. PP.SAH-02.VII.15.0114, tanggal 13 Juli 2015 senilai Rp. 1.120.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh juta rupiah).

Namun, ada kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT serta PT. BANGUN PERSADA TATA MAKMUR (BPTM) untuk menghargai tanah dan bangunan tersebut dengan nilai sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah).

6. Bahwa selanjutnya antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT serta PT. BANGUN PERSADA TATA MAKMUR sepakat/setuju bahwa uang dari penjualan aset TERGUGAT tersebut sebesar Rp.

Halaman 4 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dipergunakan untuk membayar utang TERGUGAT dan Pajak Penjualan atas tanah dan bangunan tersebut dengan rincian sebagai berikut :

A. Untuk membayar (melunasi) utang TERGUGAT kepada PT. BANGUN PERSADA TATA MAKMUR (BPTM) sebesar Rp. 621.925.000,- (enam ratus dua puluh satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

B. Untuk membayar Pajak Penjual atas tanah dan bangunan tersebut atas nama DEAN JUFRI LO (suami TERGUGAT) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada pihak berwajib.

C. Dan sisanya sebesar Rp. 703.075.000,- (tujuh ratus tiga juta tujuh puluh lima ribu Rupiah) untuk membayar sebagian utang TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang berjumlah total Rp. 1.413.575.000,- (satu milyar empat ratus tiga belas juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

7. Bahwa setelah TERGUGAT membayar sebagian utangnya kepada PENGGUGAT sebagaimana disebutkan pada Point (7) huruf c Gugatan ini, TERGUGAT masih memiliki sisa utang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 710.500.000,- (tujuh ratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);

8. Bahwa sejak bulan Juli 2015 sampai dengan bulan Februari 2016 (sekitar 7 bulan) TERGUGAT tidak melakukan pembayaran atas sisa utangnya kepada PENGGUGAT, dan kemudian pada bulan Februari 2016 TERGUGAT berjanji kepada PENGGUGAT untuk membayar sisa utang tersebut sebagaimana disebutkan pada Point (8) Gugatan ini dengan cara mencicil sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per-bulan, dan mulai dibayarkan kepada PENGGUGAT pada bulan Maret 2016;

9. Bahwa pada saat TERGUGAT berjanji kepada PENGGUGAT untuk membayar sisa utangnya dengan cara mencicil setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,-, TERGUGAT juga meminta PENGGUGAT agar mau menjalin hubungan penjualan handphone Samsung kepada TERGUGAT, dengan alasan supaya TERGUGAT dapat kembali berdagang dan mendapat keuntungan serta dapat membayar cicilan sisa utang TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

Halaman 5 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



10. Bahwa dengan mempertimbangkan itikad baik yang diperlihatkan oleh TERGUGAT sebagaimana disebutkan pada Point (6) dan Point (7) Gugatan ini dan janji TERGUGAT akan membayar sisa utangnya kepada PENGGUGAT dengan cara mencicil setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) serta dengan harapan keuangan TERGUGAT dapat kembali membaik dan dapat segera melunasi sisa utang kepada PENGGUGAT, maka pada bulan Februari 2016 PENGGUGAT kembali mulai menjual (mengirimkan) handphone Samsung kepada TERGUGAT sesuai type dan jumlah yang dipesan oleh TERGUGAT dan dengan syarat bahwa TERGUGAT harus membayar lunas setiap tagihan (invoice) yang telah jatuh tempo, serta TERGUGAT juga harus tepat janji mencicil sisa utangnya kepada PENGGUGAT sebagaimana yang telah dijanjikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

11. Bahwa sejak Februari 2016 sampai dengan bulan April 2017 PENGGUGAT telah menjual handphone merk Samsung kepada TERGUGAT dengan total transaksi sebesar Rp.747.615.000,- (tujuh ratus empat puluh tujuh juta enam ratus lima belas ribu rupiah), dan selama periode tersebut TERGUGAT dapat menepati janjinya yakni membayar setiap invoice yang telah jatuh tempo dan juga membayar cicilan sisa utangnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per-bulan sampai bulan Maret 2017. Adapun rincian transaksi selama periode Februari 2016 sampai dengan bulan April 2017 adalah sebagai berikut:

- Tanggal 4 Februari 2016 No. Invoice 14-160200039 netto invoice senilai Rp. 19.895.000,- (sembilan belas juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah) dan No. Invoice 14-160200042 netto invoice senilai Rp. 8.250.000,- (delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 15 Februari 2016 No. Invoice 14-160200124 netto invoice senilai Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu Rupiah);
- Tanggal 8 Maret 2016 No. Invoice 14-160300069 netto invoice senilai Rp. 10.300.000,- (sepuluh juta tiga ratus ribu Rupiah);
- Tanggal 15 Maret 2016 No. Invoice SI-KNG1603-0113 netto invoice senilai Rp. 2.700.000,- (dua juta tujuh ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 22 Maret 2016 No. Invoice 14-160300156 netto invoice senilai Rp. 3.465.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 4 April 2016 No. Invoice 14-160400045 netto invoice senilai Rp. 8.545.000,- (delapan juta lima ratus empat puluh lima ribu Rupiah) dan No. Invoice 14-160400051 netto invoice senilai Rp. 3.775.000,- (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 23 April 2016 No. Invoice SI-KNG1604-0256 netto invoice senilai Rp. 13.255.000,- (tiga belas juta dua ratus lima puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 16 Mei 2016 No. Invoice SI-KNG1605-0112 netto invoice senilai Rp. 11.750.000,- (sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 31 Mei 2016 No. Invoice SI-KNG1605-0274 netto invoice senilai Rp. 5.310.000,- (lima juta tiga ratus sepuluh ribu Rupiah) dan No. Invoice SI-KNG1605-0275 netto invoice senilai Rp. 3.370.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 13 Juni 2016 No. Invoice SI-KNG1606-0139 netto invoice senilai Rp. 4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 21 Juni 2016 No. Invoice SI-KNG1606-0234 netto invoice senilai Rp. 6.715.000,- (enam juta tujuh ratus lima belas ribu Rupiah);
- Tanggal 13 Juli 2016 No. Invoice SI-KNG1607-0060 netto invoice senilai Rp. 6.680.000,- (enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 14 Juli 2016 No. Invoice SI-KNG1607-0067 netto invoice senilai Rp. 5.750.000,- (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 20 Juli 2016 No. Invoice SI-KNG1607-0148 netto invoice senilai Rp. 13.490.000,- (tiga belas juta empat ratus sembilan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 28 Juli 2016 No. Invoice SI-KNG1607-0228 netto invoice senilai Rp. 4.495.000,- (empat juta empat ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 1 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0001 netto invoice senilai Rp. 6.240.000,- (enam juta dua ratus empat puluh ribu Rupiah);

Halaman 7 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 2 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0019 netto invoice senilai Rp. 14.260.000,- (empat belas juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 5 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0065 netto invoice senilai Rp. 8.510.000,- (delapan juta lima ratus sepuluh ribu Rupiah);
- Tanggal 8 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0094 netto invoice senilai Rp. 26.210.000,- (dua puluh enam juta dua ratus sepuluh ribu Rupiah);
- Tanggal 10 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0117 netto invoice senilai Rp. 9.980.000,- (sembilan juta sembilan ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 12 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0151 netto invoice senilai Rp. 12.480.000,- (dua belas juta empat ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 13 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0169 netto invoice senilai Rp. 5.550.000,- (lima juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 19 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0217 netto invoice senilai Rp. 6.415.000,- (enam juta empat ratus lima belas ribu Rupiah);
- Tanggal 22 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0247 netto invoice senilai Rp. 18.880.000,- (delapan belas juta delapan ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 25 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0287 netto invoice senilai Rp. 32.515.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus lima belas ribu Rupiah);
- Tanggal 29 Agustus 2016 No. Invoice SI-KNG1608-0343 netto invoice senilai Rp. 28.195.000,- (dua puluh delapan juta seratus sembilan puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 1 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0010 netto invoice senilai Rp. 14.300.000,- (empat belas juta tiga ratus ribu Rupiah);
- Tanggal 3 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0050 netto invoice senilai Rp. 19.740.000,- (tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah);

Halaman 8 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 6 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0085 netto invoice senilai Rp. 34.475.000,- (tiga puluh empat juta empat ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 13 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0143 netto invoice senilai Rp. 12.650.000,- (dua belas juta enam ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 16 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0168 netto invoice senilai Rp. 19.380.000,- (sembilan belas juta tiga ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 23 September 2016 No. Invoice SI-KNG1609-0222 netto invoice senilai Rp. 27.445.000,- (dua puluh tujuh juta empat ratus empat puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 7 Oktober 2016 No. Invoice SI-KNG1610-0072 netto invoice senilai Rp. 42.365.000,- (empat puluh dua juta tiga ratus enam puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 12 Oktober 2016 No. Invoice SI-PKNG1610-043 netto invoice senilai Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah);
- Tanggal 19 Oktober 2016 No. Invoice SI-PKNG1610-114 netto invoice senilai Rp. 25.635.000,- (dua puluh lima juta enam ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 21 Oktober 2016 No. Invoice SI-PKNG1610-139 netto invoice senilai Rp. 37.255.000,- (tiga puluh tujuh juta dua ratus lima puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 27 Oktober 2016 No. Invoice SI-PKNG1610-215 netto invoice senilai Rp. 9.060.000,- (sembilan juta enam puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 5 Desember 2016 No. Invoice SI-PKNG1612-050 netto invoice senilai Rp. 26.705.000,- (dua puluh enam juta tujuh ratus lima ribu Rupiah);
- Tanggal 16 Desember 2016 No. Invoice SI-PKNG1612-194 netto invoice senilai Rp. 21.600.000,- (dua puluh satu juta enam ratus ribu Rupiah);
- Tanggal 27 Desember 2016 No. Invoice SI-PKNG1612-312 netto invoice senilai Rp. 23.235.000,- (dua puluh tiga juta dua ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);

Halaman 9 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



- Tanggal 6 Januari 2017 No. Invoice SI-PKNG1701-073 netto invoice senilai Rp. 15.235.000,- (lima belas juta dua ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 17 Januari 2017 No. Invoice SI-PKNG1701-170 netto invoice senilai Rp. 20.265.000,- (dua puluh juta dua ratus enam puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 4 Februari 2017 No. Invoice SI-PKNG1702-072 netto invoice senilai Rp. 14.315.000,- (empat belas juta tiga ratus lima belas ribu Rupiah) dan No. Invoice SI-PKNG1702-073 netto invoice senilai Rp. 25.075.000,- (dua puluh lima juta tujuh puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 14 Februari 2017 No. Invoice SI-PKNG1702-251 netto invoice senilai Rp. 10.660.000,- (sepuluh juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 2 Maret 2017 No. Invoice SI-PKNG1703-042 netto invoice senilai Rp. 9.625.000,- (sembilan juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah);
- Tanggal 30 Maret 2017 No. Invoice SI-PKNG1703-413 netto invoice senilai Rp. 2.290.000,- (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu Rupiah);
- Tanggal 3 April 2017 No. Invoice SI-PKNG1704-020 netto invoice senilai Rp. 5.275.000,- (lima juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);

12. Bahwa pada sekitar bulan April 2017 TERGUGAT kembali ingkar janji tidak membayar sisa utangnya kepada PENGGUGAT sampai Gugatan ini didaftarkan dengan sisa utang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 645.500.000,- (enam ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

13. Bahwa sejak bulan Maret 2016 sampai dengan bulan Maret 2017 TERGUGAT hanya melakukan pembayaran sisa utangnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) yang dicicil setiap bulan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebanyak 13 (tiga belas) kali, dari total sisa utangnya sebesar Rp. 710.500.000,- (tujuh ratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana disebutkan pada Point (8) Gugatan ini, sehingga sisa utang/kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT sampai gugatan ini



diajukan adalah sebesar Rp. 645.500.000,- (enam ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu Rupiah);

14. Bahwa sejak bulan April 2017 PENGGUGAT telah berulang kali mengingatkan dan menegur TERGUGAT secara lisan untuk segera melunasi sisa utangnya namun TERGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya kepada PENGGUGAT;

15. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2017 PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan Surat Teguran (Somasi) pertama dengan No. 001/SOM-GRT/X/2017 kepada TERGUGAT, namun TERGUGAT tetap tidak ada itikad baik untuk melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT;

16. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Oktober 2017 PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya kembali menyampaikan Surat Teguran (Somasi) kedua dengan No. 002/SOM-GRT/X/2017 kepada TERGUGAT, namun tetap saja TERGUGAT tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran utangnya kepada PENGGUGAT;

17. Bahwa pada tanggal 13 November 2017 PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya kembali menyampaikan Surat Teguran (Somasi) ketiga (terakhir) dengan No. 003/TJ-GRT/XI/2017, namun TERGUGAT tetap tidak memperlihatkan itikad baik dan tidak memberikan kepastian untuk menyelesaikan seluruh piutang/kewajibannya kepada PENGGUGAT sampai dengan Gugatan ini didaftarkan;

18. Bahwa sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, TERGUGAT tidak memperlihatkan adanya itikad baik dan memberikan kepastian untuk menyelesaikan seluruh piutang/kewajibannya kepada PENGGUGAT, yang akibatnya sangat merugikan PENGGUGAT;

19. Bahwa PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1230 KUHPerdata, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta



Utara agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap benda-benda kepunyaan TERGUGAT baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT, yaitu sebagai berikut;

- A. Tanah dan bangunan rumah tinggal yang beralamat di Jl. Danau Indah II Blok A.9, No. 19, RT/RW. 005/013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta;
- B. Bangunan toko yang beralamat di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok A-243, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta.

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per-hari yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT setiap keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

22. Bahwa PENGGUGAT juga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* dari TERGUGAT;

23. Bahwa oleh karena dan jika TERGUGAT merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, maka wajar dan selayaknya apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT bersalah dan secara sah terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 645.500.000,- (enam ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);



4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini, terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT, yaitu:

- A. Tanah dan bangunan rumah tinggal yang beralamat di Jl. Danau Indah II Blok A.9, No. 19, RT/RW. 005/013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta;
- B. Bangunan toko yang beralamat di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok A-243, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta;

5. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per-hari, setiap keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

6. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi dan *verzet*;

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Terbanding, sebagaimana tersebut di atas, Tergugat sekarang Pembanding telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN A QUO CACAT FORMIL KARENA ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat sangat jelas yaitu PT. Kevindo Putra Sejati yang diwakili oleh HENDRI RUSLI, selaku Direktur yang beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok L NO. 51, Jalan Letjend. Suprpto, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, yang bergerak dibidang penjualan



telepon genggam (hanphone/smartphone) merek Samsung atau distributor yang menjual hanphone;

3. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat YAP HWE LING adalah pemilik dan pengelola TOKO JIITA CELULAR, yang beralamat di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok A 243, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan Kota Administratif Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta. Tergugat adalah istri sah dari Dean Jupry Lo, pemilik dari Toko Jita yang berkedudukan di Mangga Dua Square Lantai 3, Blok. A No. 243, bergerak di bidang usaha perdagangan barang, dalam hal ini jenis barang yang diperdagangkan adalah telepon seluler dan aksesorisnya;

4. Bahwa untuk mengetahui peristiwa hukum yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat, maka harus ditemukan dulu Hubungan hukum Penggugat dan Tergugat dimana hubungan tersebut dapat menimbulkan hak dan kewajiban Penggugat berhadapan dengan hak dan kewajiban pada Tergugat. Menurut Tergugat, Penggugat yang bertindak atas nama PT. Kevindo Putra Sejati tidak memiliki hak (bevoegheid) dalam bentuk apapun kepada Tergugat dan Tergugat juga tidak memiliki kewajiban (plicht) apapun kepada Penggugat yang timbul dari Peristiwa hukum yang dimaksudkan dalam KUHPerduta. Pasal 1474 KUHPerduta berbunyi, Ia mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya, sedangkan dalam Pasal 1513 KUHPerduta berbunyi, Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian;

5. Bahwa Tergugat adalah individu atau seseorang yang menjadi istri sah dari DEAN JUPRY LO (P-1) dan tidak benar sebagai pemilik Toko JIITA sebagaimana dalil Penggugat. Tergugat hanya bekerja mengurus rumah tangga dan sekali-kali ikut membantu suaminya di Toko Jiita. Siapa pemilik Toko Jiita, sebenarnya akan buktikan dalam proses pembuktian dalam pemeriksaan perkara a quo;

6. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan mengakui bertindak untuk dan atas nama PT. Kevindo Putra Sejati. Akan tetapi tetapi Penggugat dalam Gugatannya juga mengajukan gugatan kepada Tergugat untuk dan atas nama PT. BANGUN PERSADA TATA MAKMUR. Hal ini sangat jelas terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 5 Januari 2018, pada halaman, 4, Nomor 7, menyatakan sebagai berikut :

Halaman 14 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Bahwa selanjutnya antara PENGGUGAT dengan Tergugat serta PT. Bangun Persada Tata Makmur sepakat setuju bahwa uang dari penjualan aset Tergugat tersebut sebesar Rp. 1.350.000.000.- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dipergunakan untuk membayar utang Tergugat dan Pajak Penjualan atas tanah dan bangunan tersebut dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk membayar (melunasi) utang Tergugat kepada PT. Bangun Persada Tata Makmur (BPTM) sebesar Rp. 621.925.000.(enam ratus dua puluh satu juta sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) dst...

Sedangkan petitumnya, pada halaman 11, Nomor 3 menyatakan :

Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 645. 500. 000.(enam ratus empat puluh lima juta rupiah);

7. Bahwa menurut gugatan Penggugat ada 2 (dua) subjek hukum yang memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam perkara a quo yang harus menerima pembayaran dari Tergugat yaitu PT.Kevindo Putra Sejati dan PT. Bangun Persada Tata Makmur. Tergugat tidak memilih hubungan hukum apapun baik kepada Penggugat maupun terhadap PT. Bangun Persada Tata Makmur, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan error in persona. Penggugat yang tidak jelas dapat dikategorikan sebagai diskualifikasi in persona;

8. Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat juga salah sasaran pihak yang digugat, karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga Penggugat keliru yang menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo (gemis aanhoeda nigheid). Gugatan Penggugat juga kurang pihak (Plurium litis consortium), dimana pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Sehingga atas kekeliruan dan kesalahan Penggugat mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang) sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);



9. Bahwa Penggugat telah salah dan sangat keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo karena Tergugat bukanlah orang yang berkepentingan untuk digugat (gemis aan voodaning heid) dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena Penggugat mendistribusikan barangnya kepada Toko Jita Cellular bukan kepada individu Tergugat. Hal ini berkesesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2962/K/Pdt/1993 tertanggal 28 Mei 1998 yang menyatakan “bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in persona dalam bentuk kualifikasi in person”;

10. Bahwa Yahya Harahap dalam hukumnya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan dalam halaman 111 menyatakan bahwa “cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona” dan dalam halaman 811 yang menyatakan bahwa “menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelij ke verklaard/NO)”;

11. Bahwa oleh karena itu gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan a quo sangat tidak berdasar dan beralasan dimana Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo. Tergugat bukanlah pemilik ataupun pengelola Toko Jita Cellular dan tidak mempunyai hubungan hukum jual beli dengan Penggugat;

B. GUGATAN A QUO CACAT FORMIL KARENA KURANG PIHAK

12. Bahwa Toko Jiita dimiliki oleh Bapak Dean Jupry Lo, suami dari Tergugat, yang berkedudukan di Mangga Dua Square Lantai 3, Blok. A No. 243, bergerak di bidang usaha perdagangan barang, salah satu jenis barang yang diperdagangkan adalah telepon seluler dan aksesorisnya;

Halaman 16 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



13. Bahwa gugatan a quo cacat formil karena kurangnya para pihak, Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo karena peranan Tergugat yang membantu mengurus usaha milik suaminya di Toko Jiita tetapi Penggugat tidak menarik suami Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo selaku pemilik Toko Jiita yang menerima barang dari Penggugat yang berupa unit handphone Samsung untuk dijual kembali. Hal ini berkesesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1421 K/Sip/1975 tertanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

14. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. GUGATAN A QUO TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

15. Bahwa gugatan a quo mengandung cacat formil karena posita gugatan a quo tidak menjelaskan mengenai apa yang menjadi objek sengketa dan peristiwa hukum sebagaimana diatur dalam pasal 8 nomor 3 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV) dan pasal 118 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (HIR) yang menyatakan gugatan pada pokoknya harus memuat:

- a. Identitas para pihak (persona standi in judicio) baik dari Penggugat dan Tergugat yaitu nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama, dan tempat tinggal dan pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai Penggugat, Tergugat, Pelawan, Terlawan, Pemohon, Termohon;
- b. Alasan-alasan gugatan (fundamentum petendi atau posita) yang terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (fetelijkegronden) dan bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (rechtgronden);



c. Tuntutan (Dude/weir Van Den Eis Met Een Duideliike Ed Bepaalde Conclusive) atau petitum yang terdiri dari tuntutan pokok, tuntutan tambahan, dan tuntutan subside atau pengganti;

Dalam gugatatan Penggugat tidak menarik suami Tergugat sebagai pihak dalam perkara Aqou selaku pemilik Toko Jita dan Penggugat tidak menerangkan perjanjian apa yang telah dilanggar Tergugat, Penggugat hanya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;

16. Bahwa gugatan a quo tidak jelas dan kabur karena tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jl. Danau Indah II Blok. A9 No. 19, RT OOS/RW 013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara bukanlah milik Tergugat sebagaimana Penggugat kemukakan pada petitum gugatan a quo pada point 4 yang pada intinya menyatakan permintaan Penggugat untuk sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah tinggal milik Tergugat yang terletak di Jl. Danau Indah II Blok. A9 No. 19, RT DOS/RW 013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Bahwa oleh karena itu gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak adanya hubungan antara posita dengan petitum berkesesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1075 K/Sip/1980 yang pada intinya menyatakan " Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima" dan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan dalam halaman 452 yang menyebutkan "sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum oleh karena itu petitum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi kalau secara principal dan substansi petitum tersebut tidak sejalan dengan posita gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutuskan:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 18 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bona);

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat adalah istri dari Dean Jupry Lo, pemilik dari Toko J ita yang berkedudukan di Mangga Dua Square Lantai 3, Blok. A No. 243, bergerak di bidang usaha perdagangan barang yang salah satunya jenis barang yang diperdagangkan adalah telepon seluler dan aksesorisnya. Dalam kesehariannya Tergugat ikut membantu usaha milik suaminya;
4. Bahwa Tergugat bukanlah pemilik Toko Jiita Cellular dan tidak pernah terikat dalam perjanjian untuk mengambil barang-barang yaitu unit handphone Samsung, sebagaimana dalil Penggugat dalam surat gugatannya;
5. Bahwa sepengetahuan Tergugat, hutang-hutang yang dimaksudkan oleh Penggugat sudah selesai ketika Penggugat menerima dari Dean Jufry Lo, tanah seluas 102 M2 dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kapten Suraiman (Jalan Singapura) Rt. 005, Kelurahan Masjid Jamik, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung, sebagaimana dimaksudkan dalam SHM No.24/Mesjid Jamik atas nama Dean Jufry Lo yang dijadikan jaminan hutang kepada Penggugat. Harga tanah dan bangunan ditentukan sendiri oleh Penggugat;
6. Bahwa tanah dan bangunan tanah seluas 102 M2 dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kapten Suraiman (Jalan Singapura) Rt. 005, Kelurahan Masjid Jamik, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang,

Halaman 19 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Provinsi Bangka Belitung, sebagaimana dimaksudkan dalam SHM No.24/Mesjid Jamik atas nama Dean Jufry Lo selama 20 (dua puluh) tahun sampai sekarang adalah lokasi peternakan sarang burung yang dapat menghasilkan Rp. 7.000.000(tujuh juta rupiah) dalam 1 (satu) bulan. Akan tetapi Penggugat menentukan sendiri harga tanah dan bangunan, padahal di tempat tersebut ada peternakan sarang burung yang penghasilannya tidak pernah diserahkan Penggugat kepada Dean Jufry Lo;

7. Bahwa sepengetahuan Bapak Dean Jufry Lo, yang diketahui oleh Tergugat, penyerahan tanah dan bangunan kepada pihak Penggugat adalah penyelesaian hutang-hutang Bapak Dean Jufry Lo karena berikutan Peternakan Sarang Burung yang ada didalam rumah tersebut. Pihak Penggugat sengaja menentukan sendiri pihak Appraisal (Penilai) tanpa melibatkan Bapak Dean Jufry Lo sehingga menimbulkan kerugian kepada Bapak Dean Jufry Lo, suami Tergugat.

8. Bahwa tidak ada hubungan Penggugat, Tergugat maupun Dean Jufry Lo dengan tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jl. Danau Indah II Blok. A9 No. 19, RT 005/RW 013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dimohonkan sita oleh Penggugat. Sehingga permintaan Penggugat untuk sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah tinggal milik Tergugat yang terletak di Jl. Danau Indah II Blok. A9 No. 19, RT 005/RW 013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tidak beralasan dan harus ditolak;

9. Bahwa tidak ada hubungan Tergugat dengan 1 (satu) Unit Toko yang terletak di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok-243, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi, Provinsi DKI Jakarta, sehingga permintaan sita jaminan oleh Penggugat harus ditolak karena tidak memiliki argumentasi hukum. Permohonan Sita jaminan yang dimohonkan Penggugat sangat ketentuan Pasal 226 HIR / 260 RBg;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permintaan Penggugat pada petitum gugatan a quo point 5 yang pada intinya menyatakan agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat. Bahwa ketentuan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diajukan bersama-sama dengan tuntutan



membayar uang sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 79 K/Sip/1972 yang pada intinya menyatakan “Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”;

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permintaan Penggugat pada petitum gugatan a quo point 6 yang pada intinya menyatakan agar putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) karena Tergugat tidak melihat urgensi dilakukannya putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) REG, dan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Meita (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dan SEMA no. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban yang telah Tergugat kemukakan di atas, maka Tergugat dan Turut Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/NO;
2. Menolak permohonan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Danau Indah JJ Blok. A9 No. 19, RT 005/RW 013, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dan Bangunan toko yang beralamat di Mangga Dua Square Lantai 3 Blok A-243, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta;
3. Menolak permintaan Penggugat untuk Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat;



4. Menolak permintaan Penggugat untuk menyatakan agar putusan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) dapat dijalankan karena bertentangan dengan hukum;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Nomor 9 / Pdt.G / 2018 / PN Jkt.Utr, pada tanggal 16 Juli 2018 telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.645.500.000.- (enam ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 9/PDT.G/2018/PN.Jkt.Utr, tanggal 28 Mei 2018, yang dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 9/PDT.G/2018/PN.Jkt.Utr, tanggal 25 Juni 2018 atas Aset milik Tergugat berupa bangunan Toko Jiita Cellular berdasarkan sertifikat HaK Milik atas rumah susun No. 9277/IV tanggal 11 Desember 2006, yang beralamat di Mangga Dua Squire Lantai 3 Blok-A-243, kelurahan Ancol, Kecamatan Padamengan Jakarta Utara, DKI Jakarta, adalah sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp.1.676.000.- (Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pernyataan permohonan banding Nomor 9/Pdt.G/2018/Jkt.Utr tanggal 25 Juli 2018, yang menyatakan bahwa Tergugat sekarang Pemanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 agustus 2018;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 21 Nopember 2018 dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Jakarta Utara pada tanggal yang sama, dan memori banding



tersebut telah disampaikan / diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr yang dimohonkan banding tersebut, ditujukan kepada Pemanding semula Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2018, yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut untuk mempelajari berkas perkara aquo sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 16 Juli 2018 dalam perkara aquo, permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat diajukan pada 09 agustus 2018, maka Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Nopember 2018, yang jika disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pemanding semula Tergugat keberatan dengan putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara aquo, terkait kepemilikan toko Jita Cell, yakni bukan YAP HIOU LING pihak Pemanding semula Tergugat akan tetapi DEAN JUPRI LO sebagaimana dalam bukti T-2.1. berupa SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) dan surat perjanjian bermeterai bukti T-6;
 - Bahwa atas dasar kedua surat bukti tersebut, maka gugatan Penggugat sekarang Terbanding kurang pihak ;
 - Bahwa hal-hal sebagaimana uraian memori banding Pemanding semula Tergugat harus dianggap keseluruhannya termuat dalam putusan ini;
- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama keseluruhan berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9 / Pdt.G / 2018 / PN Jkt.Utr, tanggal 16 Juli 2018, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Halaman 23 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari keseluruhan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan substansi pokok perkara, Pengadilan Tinggi terlebih dahulu akan memperbaiki sistematika putusan karena Pengadilan Tingkat pertama tidak memperhatikan jawaban dari Tergugat sekarang Terbanding dimana dalam jawaban tersebut ada termuat eksepsi, walaupun secara mutatis mutandis eksepsi aquo telah diputuskan secara keseluruhannya termuat dalam amar putusan dalam perkara aquo;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi yang diuraikan dalam jawaban Tergugat sekarang Pembanding pada pokoknya menyatakan bahwa sebagai pemilik toko Jita adalah DEAN JUPRI LO yang tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat, walaupun YAP HIOU LING adalah isterinya, namun pada kenyataannya semua surat-surat terkait Surat ijin usaha perdagangan (SIUP) dan surat perjanjian aquo, atas nama DEAN JUPRI LO sehingga gugatan aquo harus dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas dalil jawaban Tergugat sekarang Pembanding sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwasannya berdasarkan surat bukti T.2.1 dan bukti T.6, jelas hubungan hukumnya adalah pemilik toko Jiita, walaupun tidak ada kata celluler, namun dalam Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi Usaha Mikro kecil dan Menengah dan Perdagangan Prop.DKI Jakarta pada tanggal 5 April 2010, tertera nama perusahaan : Toko Jiita, pemilik/penanggung jawab adalah DEAN JUPRY LO, atas dasar surat bukti tersebut maka gugatan Penggugat sekarang Terbanding harus dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati lebih lanjut segala pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama, Pengadilan Tinggi menilai bahwasanya Pengadilan Tingkat pertama kurang cermat dalam menilai dan menerapkan pembuktian, atas dasar dari surat bukti tersebut maka eksepsi dari Tergugat sekarang Pembanding harus dikabulkan, dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 16 Juli 2018 harus dibatalkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama yang menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding dikabulkan untuk sebagian menurut hemat Pengadilan Tinggi harus dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, karena putusan dalam eksepsi oleh Pengadilan Tinggi dikabulkan karena dalam perkara aquo ternyata pihaknya kurang, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 16 Juli 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa dari segala pertimbangan hukum di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9 / Pdt.G / 2018 / PN Jkt.Utr, tanggal 16 Juli 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, sehingga pihak Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ;
3. Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Peraturan perundang-undangan yang lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 9 / Pdt.G / 2018 / PN Jkt.Utr, tanggal 16 Juli 2018 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat sekarang Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke veerklard*);
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu tanggal 9 Januari 2019, oleh kami Hi.A.SANWARI HA ,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan I. NYOMAN SUTAMA, S.H.,M.H. dan ACHMAD YUSAK S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim

Halaman 25 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/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

Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 15 Nopember 2018 Nomor 695/PEN/PDT/2018/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 14 Januari 2019 di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh YETTI OYONG,S.H.M.H Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadiri para pihak

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

I.NYOMAN SUTAMA,S.H.,M.H

Hi.A.SANWARI HA,S.H.,M.H.

ACHMAD YUSAK,S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

YETTI OYONG, S.H. M.H

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

Halaman 26 dari 26 halaman putusan perkara Nomor : 695/Pdt/2018/PT.DKI