



PUTUSAN

Nomor 600/PDT/2016/ 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 gugatan pelawanan antara:

LIE BO TA Alamat Jl. A. Gang A VII No. 19A RT 007 RW 007 Karang Anyar, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat, Dalam hal ini dikuasakan kepada : Sunarto, SH, Pekerjaan Penasehat hukum / Advokat, Alamat Kantor Gedung Plaza Aminta Lt. 3 Suite 302 Jl. TB Simatupang Kav. 10 Jakarta Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2015. Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PEMBANTAH**;

MELAWAN :

JOSEPH MARZUKI, SH, SE. Alamat Green Ville R/23 RT 10 RW 009 Kelurahan Duri Kepa, Kebun Jeruk Jakarta Barat, Dalam hal ini dikuasakan kepada : Salim **Halim**, SH, Advokat dan Penasehat hukum pada Kantor Hukum SALIM HALIM, SH & Rekan, Alamat Jln. Jend. Gatot Subroto Komplek Niaga Cibodas, Blok D No. 26 Tangerang, Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Agustus 2015. Yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERBANTAH I**;

NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, alamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 Jakarta Pusat, Dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. Dr. Indra Surya, SH,LLM,
2. Obor P. Hariara, SH.
3. Sugiwanto, SH. MHum.
4. S.N. Irfansyah, SH. MH.

Halaman 1 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



5. Usman Amirullah, SH. MH.
6. Yadhy Cahyady, SH. MH.
7. Mizan Abidi, SH.
8. Machmud Yunus, SH. MH.
9. Eva Sulastri Manalu, SH. MBL,
10. Dhian Fajar Suryawan, SH.
11. Dwight Usman Motota Pakaya, SH. 12. Antono Adhi Susanto, SH.
13. Margareta Windy Sinatra, SH.
14. Senja Petresya, SH. Dan
15. Erwin Irwanto Situmorang, SH. Selaku pejabat dan pegawai Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementrian Keuangan dan kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, yang memilih domisili di Gedung Djuanda I lantai 15 Jl. DR Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-239/MK.1/2015 tertanggal 3 Agustus 2015. Yang untuk selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING II semula TERBANTAH II;

NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA QQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA QQ KANWIL VII DJKN JAKARTA CQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA V₁ Alamat Jl. Prapatan No. 10 Jakarta Pusat,

Dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. Dr. Indra Surya, SH, LLM,
2. Obor P. Hariara, SH.
3. Sugiwanto, SH. MHum.
4. S.N. Irfansyah, SH. MH.
5. Usman Amirullah, SH. MH.
6. Yadhy Cahyady, SH. MH.
7. Mizan Abidi, SH.
8. Machmud Yunus, SH. MH.

Halaman 2 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



9. Eva Sulastris Manalu, SH. MBL,
10. Dhian Fajar Suryawan, SH.
11. Dwight Usman Motota Pakaya, SH.
12. Antono Adhi Susanto, SH.
13. Margareta Windy Sinatra, SH.
14. Senja Petresya, SH. Dan
15. Erwin Irwanto Situmorang, SH.

Selaku pejabat dan pegawai Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V, yang *memilih domisili* di Gedung Djuanda I lantai 15 Jl. DR Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-239/MK.1/2015 tertanggal 3 Agustus 2015. yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERBANTAH III**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 16 Februari 2016 Nomor 270/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 18 Juni 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 18 Juni 2015 dalam Register Nomor 270/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sejak tahun 1988 PEMBANTAH menjadi Nasabah Bank Umum Nasional di Jakarta.
2. Bahwa kemudian PEMBANTAH ditawarkan untuk mendapatkan Kredit dari Bank Umum Nasional;
3. Bahwa petugas Bank Umum Nasional menanyakan barang-barang / harta kekayaan PEMBANTAH yang dapat dijadikan jaminan.
4. Bahwa kemudian PEMBANTAH menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4988/Sunter GS No. 1876 Tahun 1985 dan Surat-surat Oper Pakai atas ruko milik PEMBANTAH yang terletak di Jl. Krekot Jaya Blok C-II/12D, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dan Surat-surat Tanah bekas Hak Pakai yang terletak di Jl. Karang Anyar A VII No.19A Rt. 007/07, Kelurahan Kartini, Kecamatan

Halaman 3 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Sawah Besar, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

5. Bahwa kemudian oleh petugas Bank Umum Nasional yang menawarkan kredit kepada PEMBANTAH melalui notaris yang ditunjuknya mengurus surat-surat sebagaimana dimaksud dalam poin 4 diatas sehingga keluarlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 670/Kartini gs No. 58/1989 tanggal 11 Februari 1989.
6. Bahwa kemudian TERBANTAH memperoleh 3 paket kredit dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Untuk kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4988/Sunter GS NO.1876 Tahun 1985 memperoleh kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
 - b. Untuk kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² memperoleh kredit sebesar Rp. 50.000.000,- (ima puluh juta rupiah) dan dipotong dengan ongkos-ongkos pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 - c. Untuk kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 670/Kartini GS No. 58/1989 tanggal 11 Februari 1989 memperoleh kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan dipotong dengan ongkos-ongkos pembuatan sertifikat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
7. Bahwa sampai dengan tahun 1991 kredit tersebut berjalan lancar sampai akhirnya PEMBANTAH mendapat musibah yaitu tersangkut Perkara Pidana sehingga PEMBANTAH ditahan yang mengakibatkan terbengkalainya kredit PEMBANTAH.
8. Bahwa selama PEMBANTAH berada dalam tahanan PEMBANTAH mendengar informasi bahwa tanah dan rumah jaminan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 988/Sunter GS No. 1876 Tahun 1985 telah dijual kepada orang lain.
9. Bahwa setelah PEMBANTAH bebas dari tahanan PEMBANTAH mendatangi Bank Umum Nasional untuk menanyakan alasan penjualan barang jaminan tersebut tanpa persetujuan PEMBANTAH dan seandainya benar telah terjual PEMBANTAH akan menanyakan perhitungannya dan menurut perhitungan PEMBANTAH hasil penjualan tersebut telah cukup untuk menutupi seluruh hutang PEMBANTAH.
10. Bahwa disamping itu PEMBANTAH juga menanyakan tentang 2 (dua)

Halaman 4 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Jaminan yang lain yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 670/Kartini GS No. 58/1989 tanggal 11 Februari 1989 namun pihak Bank Umum Nasional tidak pernah memberikan jawaban yang pasti dan selalu menghindar serta menyuruh PEMBANTAH yang semula menanyakan di Cabang Senen kemudian disuruh menanyakan ke Cabang Tugu Tani kemudian disuruh ke Cabang Pasar Baru dan kemudian disuruh menanyakan ke Kantor Pusat di Jl. Tugu Tani namun tidak pernah ada jawaban dan selalu mengatakan sedang dicari.

11. Bahwa kemudian pada tahun 2004 PEMBANTAH menerima surat dari PT. Indokisar Djaya No. 02/IKD/Dir-SAG/V/2004 tanggal 26 Mei 2004 dan surat No. 03/IKD/Dir-SAG/V/2004 yang mengaku sebagai pihak yang menguasai aset Krekot dan aset Karang Anyar yang merupakan milik PEMBANTAH.
12. Bahwa sampai dengan tahun 1997 yaitu saat Bank Umum Nasional dilikudasi tidak ada jawaban yang pasti tentang keberadaan 2 (dua) sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 670/Kartini GS No. 58/1989 tanggal 11 Februari 1989.
13. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 10 Desember 2012 PEMBANTAH menerima surat No. S-2231/WKN.07/KNL.05/2012 tanggal 10 Desember 2012 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kanwil VII DJKN Jakarta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta V, perihal Panggilan Penyelesaian Hutang.
14. Bahwa PEMBANTAH sangat terkejut karena dalam surat tersebut dinyatakan bahwa PEMBANTAH mempunyai hutang sebesar Rp. 1.512.500.000,- (satu milyar lima ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada Negara CQ Kementerian Keuangan RI QQ Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (ex. BPPN/PT.BUN).
15. Bahwa PEMBANTAH sama sekali tidak pernah memiliki hutang sebesar Rp. 1.512.500.000,- (satu milyar lima ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) tersebut.
16. Bahwa seandainya benar (*quod non*) ada hutang tersebut PEMBANTAH mohon penjelasan kapan hutang tersebut diterima oleh PEMBANTAH melalui rekening mana, bagaimana tentang pembayaran-pembayaran angsurannya, berapa hutang pokok, berapa bunganya, berapa No.

Halaman 5 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kreditnya dan penjelasan tentang rincian-rincian serta bukti-bukti tentang kebenaran hutang PEMBANTAH.

17. Bahwa oleh karena itu PEMBANTAH telah mendatangi bagian Kepala Seksi Piutang Negara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta V untuk menjelaskan bahwa PEMBANTAH tidak pernah memiliki hutang tersebut.
18. Bahwa ternyata petugas yang menerima PEMBANTAH tidak mau mendengar penjelasan PEMBANTAH dan menyatakan bahwa ia hanya menjalankan tugas.
19. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2013 dilakukan penyitaan terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan SHGB No. 2961/Pasar Baru, luas 45 m².
20. Bahwa dalam keterangan berita acara penyitaan No. BA-02/WKN.07/KNL.05/2013 tanggal 30 Mei 2013 tersebut diterangkan bahwa penyitaan tersebut meliputi bangunan 4 lantai.
21. Bahwa hal tersebut adalah bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya oleh karena bangunan milik PEMBANTAH hanyalah 1 (satu) Lantai sedangkan lantai diatasnya milik orang lain yang digunakan sebagai lapangan futsal.
22. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2013 muncul pengumuman lelang kedua No. PENG-07/WKN.07/KNL.05/L/2013.
23. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2013 dilakukan lelang oleh TERBANTAH III terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 670/Kartini GS No. 58/1989 tanggal 11 Februari 1989.
24. Bahwa ternyata yang ada penawaran hanyalah terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2961/Pasar Baru GS No. 63/1989 tanggal 20 Februari 1989 luas 45 m² dan telah laku sebagaimana dimaksud dalam risalah lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013.
25. Bahwa yang menjadi Pemenang Lelang adalah TERBANTAH I.
26. Bahwa alasan mengapa TERBANTAH I dijadikan sebagai pihak dalam bantahan ini oleh karena timbul dugaan adanya niat buruk dari TERBANTAH I pada waktu mengikuti lelang ini karena
27. Bahwa meskipun hal-hal tersebut telah diterangkan secara panjang lebar namun TERBANTAH I tetap nekat untuk melanjutkan proses lelang sehingga timbul dugaan adanya niat buruk dari TERBANTAH I.
28. Bahwa alasan di ikutsertakannya TERBANTAH II dalam bantahan ini oleh karena TERBANTAH II telah bertindak tidak hati-hati dan teliti untuk

Halaman 6 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



memerintahkan TERBANTAH III tanpa melakukan penelitian yang mendalam serta melakukan kroscek terhadap seluruh pihak yang terkait tentang kebenaran hutang kepada negara lalu memerintahkan TERBANTAH III untuk melakukan lelang.

29. Bahwa oleh karena itu terbukti bahwa TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum.
30. Bahwa oleh karena risalah lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 didasari oleh perbuatan melawan hukum maka PEMBANTAH mohon agar risalah lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 tersebut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
31. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun secara moril.
32. Bahwa secara materil kerugian PEMBANTAH adalah sebesar nilai lelang atas barang jaminan yaitu sebesar Rp. 541.000.000,- (lima ratus empat puluh satu juta rupiah) sedangkan kerugian moril adalah berupa penderitaan yang di derita oleh PEMBANTAH akibat adanya lelang tersebut yang tidak apat dinilai dengan uang namun pantas kiranya apabila PEMBANTAH menuntut ganti rugi moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
33. Bahwa oleh karena itu PEMBANTAH menuntut agar TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 541.000.000,- (lima ratus empat puluh satu juta rupiah) danganti rugi moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
34. Bahwa oleh karena risalah lelang Nomor No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 15/2015.Eks tanggal 3 Juni 2015 jo Risalah Lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 juga harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
35. Bahwa Bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas serta untuk mencegah adanya kerugian yang lebih besar bagi PEMBANTAH maka sebelum adanya Putusan Akhir dalam perkara ini PEMBANTAH mohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini untuk mengambil Putusan Provisi yaitu memerintahkan TERBANTAH I untuk tidak melanjutkan tindakan-tindakan



Eksekutorial atas Risalah Lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 sampai adanya suatu Putusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas PEMBANTAH mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan TERBANTAH I untuk tidak melanjutkan tindakan-tindakan Eksekutorial atas Risalah Lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013 sampai adanya suatu Putusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang baik dan benar.
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Risalah Lelang No. 389/2013 tanggal 31 Desember 2013.
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 15/2015.Eks tanggal 3 Juni 2015.
5. Menghukum TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 541.000.000,- (lima ratus empat puluh satu juta rupiah) danganti rugi moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
6. Menghukum TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:
Jawaban Terlawan I

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah, Terbantah I telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 Oktober 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

TENTANG EKSEPSI

I. EKSEPSI TENTANG ERROR IN PERSONA

Halaman 8 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya Pembantah yang menarik Terbantah I dalam perkara aquo telah keliru (eror in persona), dikarenakan antara Pembantah dan Terbantah I tidak memiliki hubungan hukum;
- Bahwa Pembantah yang menarik Terbantah I dalam perkara ini sangat tidak tepat, hal ini dikarenakan Terbantah I melakukan hubungan Hukum selama proses pelaksanaan lelang dengan Terbantah III ;
- Bahwa Pembantah dalam dalil gugatannya menyampaikan Terbantah I dalam melakukan pembelian atas objek perkara dalam perkara aquo diduga memiliki niat buruk, dalil Pembantah tersebut tidak tepat karena didalam faktanya Terbantah I tidak ada sama sekali membeli Objek Perkara dari Pembantah, tetapi Pembantah I membeli objek perkara sebagai pemenang lelang berdasarkan Kutipan Risalah lelang Nomor 389/2013 tertanggal 31 Desember 2013 ;
- Bahwa oleh karena itu tidak tepat Pembantah menarik Terbantah I sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga sangat tepat dinyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

2. EKSEPSITENTANG GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBELS*)

- Bahwa yang menjadi inti dari gugatan dari Pembantah adalah dimana telah terjadi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III, tetapi dalam gugatannya Pembantah sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum bagaimana yang telah dilakukan oleh Terbantah I;
- Bahwa oleh karena gugatan Pembantah tidak menguraikan secara rinci dan landasan hukum didalam gugatannya perihal niat buruk dari Terbantah I didalam membeli objek perkara melalui lelang, sehingga sangat adil bila Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Pembantah tidak jelas (*obscuur libels*), sehingga gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbantah I menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan Pembantah kecuali dalam hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa apa yang telah Terbantah I uraikan didalam bahagian eksepsi merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini karena itu tidak perlu diulangi lagi dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa secara tegas Terbantah I katakan bahwa Terbantah I adalah pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung MA No. 126K/P1D/1976, MANo.665K/SIP/1979, MA No.1341K/PDT/1982, MA

Halaman 9 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



No.3312K/PDT/1984. Sebab Terbantahl telah ditetapkan sebagai pemenang lelang terhadap objek lelang sebidang tanah berikutbangunan diatasnya sesuai dengan SHGB No. 2961 yang terletak di Jalan Krekot Jaya Blok C-II/12 D, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, JakartaPusat.

4. Bahwa sebelum Terbantah I ditetapkan sebagai pemenang lelang dimana terhadap objekgugatan dilakukan penjualan lelang, kemudian Terbantah I mengajukan penawaransebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang, dan Terlawan I memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dan kemudian melakukan penyetoran uang jaminan sebagai tanda ikutdalam proses lelang;
5. Bahwa kemudian Terbantah I mengikuti proses lelang yang dilaksanakan oleh Terbantah III, sebagaimana yang dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 389/2013 Tanggal 31 Desember2013, berupa Grosse Risalah Lelang yang mencantumkan irah-irah "DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
6. Bahwa selama proses lelang berlangsung tidak pernah ada sanggahan maupun perlawanan dari pihak manapun dan kemudian setelah proses lelang berlangsung dan Terbantah I dinyatakansebagai pemenang lelang dan Terbantah I melakukan pembayaran terhadap objek sengketa sebesar Rp. 541.000.000,- (lima ratus empat puluh satu juta rupiah) sebagaimana SuratKeterangan Pemenang Lelang yang dikeluarkan oleh Terbantah III dan Terbantah III juga telah mengeluarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 398/2013 Tanggal 31 Desember 2013yang diberikan kepada Terbantah II.
7. Bahwa Pembantah didalam dalil gugatannya menyatakan Terbantah I memiliki niat burukdalam hal membeli objek lelang sangat tidak berdasar, hal ini dikarenakan bahwa Terbantah Itelah mengikuti proses lelang yang dilakukan oleh Terbantah III sesuai dengan proses danaturan hukum yang berlaku ;
8. Bahwa sampai saat ini Pembantah masih menguasai objek perkara yang secara hukum telahberpindah hak kepemilikan menjadi milik Terbantah I, oleh sebab itulah patut kiranyapenetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 15/2015. Eks pada tanggal 3 Juni 2015 untuk segera dijalankan ;

Bahwa berdasarkan segala uraian-uraian yuridis yangTerbantah I sampaikan diatas,adalah wajar dansepatutnya mejelis hakim mengabulkan Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah I, seraya menolak Gugatan Pembantah untuk seluruhnya dan / atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI

Bahwa Terbantah I dalam konpensi dan disebut juga Penggugat dalam Rekonpensi, dengan inimengajukan gugatan balik (Rekonpensi) terhadap Pembantah dalam Konpensi yang dalam rekonpensi inidisebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi ;

Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam bahagian konpensi, secara mutatis mutandis dianggap tercantum dalam bahagian Rekonpensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;

Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat d.r. sampaikan dalam bagian konpensi diatas bahwasanya Penggugat d.r. dalam mengikuti tender lelang terhadap objek HakTanggungan tersebut Penggugat d.r.selaku pembeli yang beritikad baik telah mengikuti prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku tentangitu;

Bahwa selama proses lelang berjalan tidak ada satupun yang mengajukan sanggahan maupun perlawanansehingga proses lelang berlanjut dan Penggugat dari Rekonpensi ditetapkan sebagai pemenang lelang, dan telah melakukan pembayaran kepada Terbantah III dalam konpensi sebesar Rp. 541.000.000,- (lima ratusempat puluh satu juta rupiah) dan kemudian pada tanggal 31 Desember 2013 Terbantah III dalamkonpensi memberikan Kutipan Risalah Lelang Nomor 389/2013 kepada Penggugat dari Rekonpensi danoleh karena itu Penggugat dari Rekonpensi adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan olehkarena Undang-Undang melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik sesuai dengan PutusanMahkamah Agung No. Agung MA No.126K/PID/1976, MA No.665K/SIP/1979, MA No.1341K/PDT/1982,MA No.3352K/PDT/1984:

Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat dari Rekonpensi uraikan diatas adalah wajar dan patutkiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini menghukumTergugat dari Rekonpensi/Pembantah dari Konpensi untuk menyerahkan Sebidang tanah berikutbangunan diatasnya sesuai dengan SHGB No. 2961 yang terletak di Jalan Krekot Jaya Blok C-IV/12 D,Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan. Sawah Besar, Jakarta Pusat, sebagaimana yang menjadi objeksengketa kepada Penggugat dalam Rekonpensi /Terbantah I dalam Konpensi dalam keadaan baik dan kosong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak Penggugat dalam Rekonsensi/Terbantah I dalam Konpersi melakukan pembayaran lelang dan diterbitkannya Risalah Lelang Nomor 389/2013 tertanggal 31 Desember 2013 hingga saat ini Penggugat dalam Rekonsensi /Terbantahl dalam Konpersi tidak dapat menguasai dan memiliki terhadap objek perkara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonsensi /Pembantah dalam Konpersi secara tanpa hak dan melawan hukum yang dengan sengaja tidak menyerahkan objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong tersebut adalah dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang besar kepada diri Penggugat dalam Rekonsensi / Terbantah I dalam Konpersi;

Bahwa atas tindakan Pembantah dalam Konpersi/Tergugat dari Rekonsensi. yang melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat dari Rekonsensi /Terbantah I dalam Konpersi, yang tidak sedikit jumlahnya yang mana atas kerugian tersebut harus dipertanggung jawabkan dan digantirugi atau dibayar lunas seketika oleh Pembantah dalam Konpersi /Tergugat dalam Rekonsensi dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Bahwa adapun kerugian materiil yang Penggugat dalam Rekonsensi/Terbantah I dalam Konpersi alami akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Pembantah dalam Konpersi tersebut adalah berupa:

1. Bahwa Terbantah I dalam Konpersi/ Penggugat dalam Rekonsensi tidak dapat menempati rumah yang berada di jalan Krekot Jaya Blok C- II/12 D, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat dan Terbantah I dalam Konpersi/Penggugat dalam Rekonsensi harus menyewa rumah dengan biaya sewa sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh jutarupiah) setahun;
2. Penggugat dalam Rekonsensi / Terbantah I dalam Konpersi mengeluarkan biaya operasional dalam menghadapi perkara yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonsensi / Pembantah dalam Konpersi untuk honorarium advokat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dan ditotal semua kerugian materiil yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam Rekonsensi / Terbantah I dalam Konpersi adalah sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus empat puluh satu jutarupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Pembantah dalam

Halaman 12 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi secara seketika dan tunai kepada Penggugat dari Rekonpensi/Terbantah I dalam Kompensi tersebut sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

b. Kerugian Immateriil

Bahwa kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat dari Rekonpensi/Terbantah I dalam Kompensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dari Rekonpensi/Pembantah dari Kompensi adalah menyebabkan hilangnya kepercayaan dari teman dan rekanan dari Penggugat dalam Rekonpensi / Terbantah I dalam Kompensi, dimana sesungguhnya kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan penghitungannya di mana ditaksir sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dalam Rekonpensi / Pembantah dalam Kompensi secara sekaligus dan tunai kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Terbantah I dalam Kompensi sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa kerugian Penggugat dari Rekonpensi/Terbantah I dalam Kompensi harus dibayar Tergugat dalam Rekonpensi / Pembantah dalam Kompensi sekaligus dan tunai kepada Penggugat dari Rekonpensi/Terbantah I dalam Kompensi. terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa atas kerugian materiil yang diderita Penggugat dalam rekonpensi/Terbantah I dalam Kompensi, maka Tergugat dari Rekonpensi/Pembantah dalam Kompensi. layak untuk dibebani bunga sebesar 2% setiap bulan yaitu $2/100 \times \text{Rp. } 650.000.000,-$: Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat dalam Rekonpensi / Pembantah dalam Kompensi.;

Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Terbantah I dalam Kompensi mohon untuk meletakkan sita Revindicatoir sesuai ketentuan pasal 226 HIR/260 RBg atas 4 unit mobil :

- Satu unit mobil merek Mitsubishi Nomor Polisi B 9661 RU atas nama Pembantah dalam Kompensi
- Satu unit mobil merek Mitsubishi nomor Polisi B 9860 ZZ atas nama Pembantah dalam Kompensi
- Satu unit mobil merek Mitsubishi nomor Polisi 89071 DM atas nama Pembantah dalam Kompensi

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

- Satu unit mobil box nomor Polisi BY 9029 Q atas nama Pembantah dalam Konpensi

Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka dimohonkan agar gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Terbantah I dalam Konpensi dapat diputus serta merta (uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada perlawanan (verzet) banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, dengan ini dimohonkan kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara aquo dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Terbantah I untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak gugatan Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pembantah untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Dalam Provisi

- Menghukum Tergugat dari Rekonpensi/Pembantah dari Konpensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek perkara tersebut kepada Penggugat dari Rekonpensi dan menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun Tergugat dari Rekonpensi ataupun pihak lain mengajukan gugatan, perlawanan, banding maupun kasasi;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dari Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat dari Rekonpensi / Terbantah I dalam Konpensi sebagai pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang Nomor 398/2013 pada tanggal 31 Desember 2013.
- Menyatakan Penggugat dari Rekonpensi Terbantah I dalam Konpensi adalah sebagai pihak yang sah dan berhak atas tanah

Halaman 14 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



dengan luas 45 m² dan bangunan objek perkara berupa tanah berikut

- bangunan diatasnya dengan alas hak Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan No. 2961 yang terletak di Jalan Krekot Jaya Blok C-II/12 D, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
- Menyatakan Tergugat dari Rekonpensi /Pembantah dalam Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Pembantah dalam Konpensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat dari Rekonpensi /Terbantah dalam Konpensi sebesar Rp,650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) terhitung sejak gugatan ini sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara sempurna dan I atau sampai objek perkara tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat dari Rekonpensi /Terbantah I dalam Konpensi secara sekaligus dan tunai;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Pembantah dalam Konpensi untuk membayar bunga 2 % untuk setiap bulannya yaitu sebesar Rp. Rp, 650.000.000,- x2/100: Rp.13.000.000,- kepada Penggugat dari Rekonpensi / Terbantah I dalam Konpensi setiap bulannya terhitung sejak gugatan didaftarkan hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna;
- Menghukum Tergugat dari Rekonpensi /Pembantah dalam Konpensi berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan objek perkara kepada Penggugat dari Rekonpensi/Terbantah I dalam Konpensi dalam keadaan baik dan kosong sejak perkara ini telah diputus oleh Pengadilan ;
- Meletakkan sita Revindicatoir atas 4 unit mobil :
- Satu unit mobil merek Mitsubishi Nomor Polisi B 9661 RU atas nama Tergugat dalam Rekonpensi.
- Satu unit mobil merek Mitsubishi nomor Polisi B 9860 ZZ atas nama Tergugat dalam Rekonpensi.
- Satu unit mobil merek Mitsubishi nomor Polisi B9071 DM atas nama Tergugat dalam Rekonpensi.
- Satu unit mobil box nomor Polisi BY 9029 Q atas nama Tergugat dalam Rekonpensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dari Rekonsensi /Pembantah dalam Kompensi untuk membayar uang paksa(dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna;
- Menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun Tergugat dari Rekonsensi ataupun pihak lain mengajukan gugatan, perlawanan, banding maupun kasasi;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Pembantah dalam Kompensi dan Tergugat dari Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas bantahan dari Pembantah, Terbantah II dan III mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bantahan Yang Diajukan Pembantah Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Bantahan yang diajukan oleh Pembantah dalam surat Bantahannya kurang pihak atau dengan kata lain "tidak sempurna", dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan berikut ini :

1. Bahwa Pembantah dalam posisinya angka 12 antara lain menyatakan bahwasampai dengan tahun 1997 yaitu saat PT Bank Umum Nasional dilikuidasi...
2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.30/216/KEP/DIR tanggal 14 Februari 1998, PT BUN ditempatkan dalam program penyehatan terhitung mulai tanggal 14 Februari 1998.
3. Bahwa sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut, maka PT Bank Umum Nasional (PT BUN) ditempatkan dalam program penyehatan perbankan yang dikelola oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sehingga PT BUN mengalihkan semua piutang beserta agunannya (termasuk d.h.i. agunan Pembantah-Cv Ekspress) kepada Pemerintah cq. BPPN.
4. Bahwa oleh karena itu, untuk memperoleh kejelasan atas permasalahan tersebut, seyogianya Pembantah menarik Bank Indonesia selaku Terbantah atau setidaknya tidaknya selaku Turut Terbantah dalam

Halaman 16 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



perkara a quo, agar persoalan tersebut menjadi jelas dan transparan sehingga dihasilkan putusan yang adil.

5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti Bantahan yang diajukan Pembantah kurang pihak atau dengan kata lain "tidak sempurna", maka demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

- Bahwa Terbantah II dan Terbantah III dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Pembantah, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terbantah II dan Terbantah III.

Bahwa Terbantah II dan Terbantah III mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.

- Bahwa terkait objek sengketa perkara a quo, dapat Terbantah II dan Terbantah III terangkan sebagai berikut:

a. Bahwa objek sengketa perkara a quo berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 670/Kartini, yang terletak di Jl. Karang Anyar VII No. 19 A Rt. 007107, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta dan SHGB No. 2961/Pasar Baru yang terletak di Jl. Krekot Jaya Blok C-II/12D, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta.

b. Bahwa objek sengketa dimaksud termasuk sebagai aset yang dijadikan jaminan oleh Pembantah selaku Pengurus/ Penanggung Jawab CV Ekspres dalam pengajuan kredit kepada PT Bank Umum Nasional (PT BUN).

c. Bahwa Pembantah dalam angka 6 halaman 2 antara lain menyampaikan untuk kredit dengan jaminan SHGB No. 670/Kartini memperoleh kredit sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan untuk jaminan SHGB No. 2961/Pasar Baru memperoleh kredit sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa dapat Terbantah II dan Terbantah III sampaikan, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/216/KEP/DIR tanggal 14 Februari 1998, PT BUN ditempatkan dalam program penyehatan terhitung mulai tanggal 14 Februari 1998.
- e. Bahwa dengan adanya krisis moneter pada tahun 1998, mengakibatkan PTBUN ditempatkan dalam program penyehatan perbankan yang dikelola oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sehingga PT BUN mengalihkan semua piutang beserta agunan (termasuk dhi. Agunan Pembantah-CV Ekspress) kepada Pemerintah cq. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).
- f. Bahwa selanjutnya berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang No. SP-67/BPPN/0600 tanggal 3 Juni 2000 PT Bank Umum Nasional menjual dan menyerahkan piutangnya kepada BPPN, termasuk piutang terhadap Pembantah (CV Ekspress).
- g. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No 15 tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional, BPPN dinyatakan berakhir tugasnya terhitung mulai tanggal 17 Februari 2004 dan dinyatakan bubar pada tanggal 30 April 2004. Dalam pasal 6 ayat (1) Keputusan Presiden dimaksud, diatur bahwa "Dengan berakhirnya tugas BPPN dan/atau dibubarkannya BPPN, segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan".
- h. Bahwa dengan demikian, hubungan hukum utang piutang antara Pembantah dengan PT BUN telah beralih menjadi antara Pembantah dengan Kementerian Keuangan RI, sehingga sesuai dengan salah satu pertimbangan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 995K/SIP/1975 tanggal 8 Agustus 1975 yang secara tegas menyatakan "Penggugat sebagai Debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur", Kementerian Keuangan RI berhak untuk menentukan total kewajiban Pembantah kepada Negara RI, yang tentunya didasari dari seluruh perjanjian-perjanjian utang piutang yang telah timbul antara Para Pihak.
- Bahwa terkait lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V (Terbantah III), dapat kami terangkan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dikarenakan hingga pada saat ini Pembantah tidak melaksanakan kewajibannya, maka Direktur Jenderal Kekayaan Negara melalui suratnya No. S-06/KN/2010 tanggal 5 Januari 2010 telah meneruskan pengurusan piutang Negara a.n. Pembantah kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta.
- b. Bahwa sesuai dengan PMK No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara, PUPN Cabang DKI Jakarta telah mengambil beberapa tindakan berupa penerbitan:
 - Penetapan Jumlah Piutang Negara No. PJPNC-29/PUPNC.10.05/2011 tanggal 16 Maret 2011
 - Surat Paksa No. SP-250/PUPNC.10/2011 tanggal 20 Juni 2011;
 - Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa tanggal 2 Mei 2012;
 - Surat Perintah Penyitaan No. SPP-18/PUPNC.10.05/2012 tanggal 17 Juli 2012;
 - Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan 09/ PUPNC.10.05/2013 tanggal 13 Juni 2013. No. SPPBS--09/PUPNC.10.05/2013;
- c. Bahwa dalam Surat Perintah Penyitaan No. SPP-18/PUPNC.10.05/2012 tanggal 17 Juli 2012 tersebut (dih. diterbitkan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta) antara lain memuat perintah kepada Kepala Kantor Pelayanan (dih. KPKNL Jakarta V Terbantah III) untuk menugaskan Juru Sita Piutang Negara melakukan penyitaan barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik Pembantah (CV Ekspres). Selanjutnya, KPKNL Jakarta V melakukan penyitaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Penyitaan No. BA-01/WKN.07/KNL.05/2013 dan No. BA-02/WKN.07/KNL.05/2013 tanggal 30 Mei 2013;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 237 ayat (1) huruf c PMK 128/PMK.06/2007, dalam Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan No. SPPBS-09/PUPNC.10.05/2013 tanggal 13 Juni 2013 tersebut (dih. diterbitkan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta) antara lain memuat perintah kepada Kepala Kantor Pelayanan (dih. KPKNL Jakarta V Terbantah III) untuk melaksanakan penjualan barang jaminan melalui lelang.
- e. Bahwa dengan adanya fakta-fakta sebagaimana Terbantah II dan Terbantah III uraian tersebut di atas, Terbantah II dan Terbantah III menolak dengan tegas dalil Pembantah angka 28 dan 29 halaman 4 yang antara lain menyatakan Terbantah II dan Terbantah III telah

Halaman 19 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



melakukan perbuatan melawan hukum. Selanjutnya, segala tindakan hukum Terbantah II dan Terbantah III terkait objek sengketa seperti adanya pengumuman lelang dan tindakan hukum lainnya atas tanah a quo adalah sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu PMK No.128/PMK.06/2007 dan PMK No. 93/PMK.06/2010, yaitu dalam rangka pengelolaan piutang negara.

- f. Bahwa Terbantah II dan Terbantah III menolak dengan tegas petitum Pembantah angka 3, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Risalah Lelang No.389/2013 tanggal 31 Desember 2013. Hal tersebut karena lelang atas objek sengketa telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan seperti permintaan Pembantah, sebagaimana ditegaskan pada Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

Bahwa selanjutnya Terbantah II dan Terbantah III menolak dengan tegas petitum Pembantah angka 5 dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Pembantah pada petitum angka 5, memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 451.000.000,- (limaratus empat puluh satu juta rupiah) dan ganti rugi moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),
- b. Bahwa permintaan ganti rugi dimaksud merupakan perincian kerugian yang ilusoir sehingga terhadap tuntutan ganti rugi dari Pembantah tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada, karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini :

Halaman 20 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No.598K/Sip/1971:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan."

- o Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No.146/1970/Perd/PTB:

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak."

- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tuntutan Pembantah pada petitum angka 5 khususnya mengenai tuntutan ganti rugi secara tanggung renteng yang melibatkan Terbantah II dan Terbantah III tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum, sehingga permohonan Pembantah pada petitum angka 5 sudah sepantasnya untuk dinyatakan ditolak.

- Bahwa Terbantah II dan Terbantah III menolak dalil-dalil Pembantah selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Terbantah II dan Terbantah III tersebut di atas.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Terbantah II dan Terbantah III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terbantah II dan Terbantah III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

Halaman 21 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 14 Maret 2016 Nomor 338/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENS!

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi pembantah;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Pembantah I, Pembantah II dan Pembantah III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah); -

DALAM REKONPENS!

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvangelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar “nihil”;

Menimbang, bahwa Putusan ini telah diberitahukan kepada Terbantah II pada tanggal 10 Maret 2016, berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 270/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst.;

Menimbang, bahwa Putusan ini telah diberitahukan kepada Terbantah III pada tanggal 10 Jmaret 2016, berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 270/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 23/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST jo 270/PDT.BT9/2015/PN.JKT.PST, tanggal 29 Februari 2016 yang dibuat oleh HJ.Watty Wiarti,S.H.,M.H. Wakil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Pembantah/Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta pusat Nomor 270/PDTBth./2015/PN.JKT.PST . tanggal 16 Februari 2016 dan telah diberitahukan kepada Terbantah I/Terbanding I pada tanggal 13 Mei 2016 dan kepada Terbantah II/ Terbanding II pada tanggal 03 Mei 2016 dan kepada Terbantah III / Terbanding III pada tanggal 03 Mei 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah telah mengajukan Memori Banding tanggal 17 Mei 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 Mei 2016 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada kepada Terbanding I semula Terbantah I pada tanggal 19 Juli 2016, Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 22 Juli 2016 dan Terbanding III semula Terbantah III pada tanggal 22 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 16 mei 2016, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Pembantah da an pada tanggal 02 Mei 2016 kepada Terbanding I semula Terbantah I dan tanggal 03 Mei 2016 kepada Terbanding II semula Terbantah II dan pada tanggal 03 mei 2016 kepada Terbanding III semula Terbantah III untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah 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 Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan baik terhadap seluruh amar putusan maupun terhadap pertimbangan pertimbangan hukum dalam putusan aquo;
2. Bahwa Majelis Hakim tidak cukup mempertimbangkan (Onvoldonde Gemotiveer) tentang ada tidaknya hutang pembantah kepada Negara Cq Bank Umum nasional sebesar Rp 1.512.500.000,-
3. Bahwa fakta fakta yang terungkap dipersidangan, terbukti tidak ada satu alat bukti yang menunjukkan bahwa pembantah memiliki hutang kepada Bank Umum Nasional sebesar Rp 1.512.500.000,-;
4. Bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh terbanding III didasari olkeh adanya hutang kepada Negara cq Bank Umum Nasional sebesar Rp

Halaman 23 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.512.500.000,, padahal sesuai dalil diatas hutang tersebut tidak pernah ada;

5. Bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh Terbanding III tidak ada dasar hukumnya;
6. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya fakta bahwa barang yang disita lalu dilelang meliputi tanah dan bangunan 4 (empat) lantai, sedangkan milik pbanding hanya satu lantai, dan 3 lantai adalah milik orang lain;
7. Bahwa sertifikat atas tanah yang dilelang tercatat atas nama PT Bank Umum Nasional, oleh karenanya yang seharusnya bertanggung jawab adalah PT Bank Umum Nasional;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 270/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Februari 2016, Memori Banding dari Pbanding semula Pembantah, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai amar putusan Dalam Kompensi ,tentang Dalam Eksepsi yang menyatakan :” – Menolak eksepsi Pembantah I, Pembantah II, Pembantah III”. berdasarkan pertimbangan-pertimbang sebagai berikut :

1. Bahwa eksepsi tersebut diajukan oleh Terbantah/Terbanding I dan Terbantah II/Terbanding;
2. Bahwa Pembantah Tidak mengajukan eksepsi di dalam kompensi;
3. Bahwa seharusnya amar putusan dalam eksepsi tersebut berbunyi “ Menolak eksepsi Terbantah I dan Terbantah II dan Terbantah III;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pbanding semula Pembantah di dalam Memori Bandingnya, mendasarkan bahwa Terbanding III melakukan lelang yang meliputi 3 (tiga) lantai bukan milik pbanding, akan tetapi tidak ada pihak lain yang keberatan atau mengajukan perlawanan terhadap sita yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan, sehingga alasan dalam memori banding tersebut tidak beralasan dan ditolak, sedangkan mengenai besarnya utang yang dibantah oleh pbanding telah benar

Halaman 24 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI



dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga alasan Pembanding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 270/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Februari 2016, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Pembantah berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2016, Nomor 270/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding, dengan memperbaiki sekedar mengenai amar putusan dalam Kompensi, Dalam Eksepsi, sehingga amar selengkapny berunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi pembantah;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah); -

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*);
 - Menghukum Penggugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar "nihil";
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa**, tanggal **17 Januari 2017**, oleh kami, **JAMES BUTAR BUTAR, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H.**, dan **Dr. SISWANDRIYONO, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 600/Pdt.Pen/2016/PT.DKI tanggal 20 Oktober 2016 putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **18 Januari 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut **EFFENDI P TAMPUBOLON, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. **DAHLIA BRAHMANA, S.H.,M.H.**, **JAMES BUTAR BUTAR, S.H.,M.Hum.**,

2. **Dr. SISWANDRIYONO, S.H.,M.Hum.**,

Panitera Pengganti,

EFFENDI P TAMPUBOLON, S.H.,M.H.,

Perincian biaya:

- | | |
|----------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 halaman putusan nomor 600/PDT/2016/PT.DKI