



PUTUSAN
Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Tn. Dafip alias Njo Dafip, Wiraswasta, beralamat di Jl. Raya Kelapa Hibrida Blok D2 No. 16, RT. 002 RW. 017, Kel. Kelapa Gading Barat, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara, pemegang NIK : 3171021104710005, diwakili kuasanya Hartono Tanuwidjaja, SH.,M.Si.,MH.,CBL, dkk., Para Advokat pada Law Firm Hartono Tanuwidjaja & Partners, Advocates & Legal Consultants, berkantor di Wisma A. Rachim Lt. 2., Jalan Suryopranoto No. 83 Harmoni., Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Agustus 2020, sebagai Pembanding semula Penggugat;

I a w a n :

1. **Sdr. Dion Setiawan d/a. King David Property**, beralamat di Ruko Taman Palem Lestari Blok B18-19, Cengkareng, Jakarta Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Kantor Pengelola Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V**, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 RT. 03 RW. 01, Kel. Senen, Kec. Senen, Jakarta Pusat 10410, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **Sdr. Ferry Karmawan**, beralamat di Komplek Taman Palem Lestari Blok B.19, Cengkareng, Jakarta Barat, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **Notaris Dr. Ir. Yohanes Willion., SE., SH., MM.**, berkantor di Rukan Gading Batavia Blok LC 9, Jl. Bukit Gading Raya No. 7, RT. 010 RW. 05, Kel. Kelapa Gading Barat, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
5. **Notaris Ny. Esther A. Ferdinandus, SH.**, berkantor di Jl. Boulevard Barat Raya Blok C-67, Komplek Plaza Kelapa Gading Ruko Inkopal, Jakarta Utara 14240, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Hal. 1 dari 5 hal. Putusan Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Notaris **Faridah, SH., MKn.**, berkantor di Ruko Tiga Pilar Jl. Kebon Jeruk Raya No. 12A Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;
7. **PT. Bank UOB Indonesia, Tbk**, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jl. MH. Thamrin No. 10, Jakarta Pusat 10230, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;
8. **Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Utara**, berkantor di Jl. Melur No. 10, RT.01 RW.012, Kec. Koja, Jakarta Utara 14230, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr tanggal 8 Juni 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II tentang kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara tersebut;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sejumlah Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr diucapkan pada tanggal 8 Juni 2021, terhadap putusan sela tersebut Pembanding semula Penggugat, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr tanggal 21 Juni 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 7 Oktober 2022, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 24 Agustus 2022, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 1 Desember 2021, kepada

Hal. 2 dari 5 hal. Putusan Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III semula Tergugat III tanggal 24 Agustus 2022, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 18 Agustus 2022, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 18 Agustus 2022, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 24 Agustus 2022 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV tanggal 3 Nopember 2021 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

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

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding namun sesuai menurut Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura adalah merupakan kewajiban Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan meneliti apakah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta beralasan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr tanggal 8 Juni 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutuskan : Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara tersebut dengan alasan bahwa dalil gugatan maupun tuntutan dalam gugatan Penggugat terkait dengan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum proses Lelang Hak Tanggungan adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perkara *aquo* merupakan ranah dan kompetensi kewenangan dari peradilan Tata

Hal. 3 dari 5 hal. Putusan Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Negara, bukan kompetensi kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, menurut Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi, pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) dan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum. Dengan demikian pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama dapat diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini sebagai putusan akhir di tingkat banding, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr tanggal 8 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut harus **dipertahankan dan dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Memperhatikan Pasal 134 HIR, Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1365 KUHPerdara Jo. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura, serta peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 476/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr tanggal 8 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 4 dari 5 hal. Putusan Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 28 Pebruari 2024, oleh Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H.,SE.,M.H sebagai Hakim Ketua, H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H dan Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta Budi Santoso, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H

Prof. Dr. Binsar Gultom, S.H.,SE.,M.H

Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Budi Santoso, SH

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 5 dari 5 hal. Putusan Nomor 135/Pdt/2024/PT DKI