



P U T U S A N

NOMOR 396/PDT/2020/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 dalam perkara antara :

Iswanto Browo, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat tinggal di Jalan Peta Selatan Nomor 88B, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Hendrik RE Assa, S.H., M.A., M.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dolfie & Partners, beralamat di Gedung Fuyinto Sentra Mampang Lantai II, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 28 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2019, selanjutnya disebut **Pembanding/semula Penggugat**;

Melawan:

1. **Abidin**, Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Karya, RT012, RW 002, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Mawardani Sihotang, S.H., M.H., Advokat pada Law Office Dani Sihotang & Partners, beralamat di Ros Villa No. 8, RT. 04, RW. 02, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019, selanjutnya disebut **Terbanding/semula Tergugat**;
2. **Liliwati Widjaja, S.H.**, Pekerjaan Notaris, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Daan Mogot Nomor 176 A, RT 09, RW 01, Kedoya Utara, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Mawardani Sihotang, S.H., M.H., Advokat pada Law Office Dan Sihotang & Partners, beralamat di Ros Villa No. 8, RT. 04, RW. 02, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I/semula**

Halaman 1 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



Turut Tergugat I;

3. **Patricia Bunandi Panggabean, S.H.**, Pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Tebet Barat IX Nomor 42, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Mawardani Sihotang, S.H.M.H, Advokat pada Law Office Dani Sihotang & Partners, beralamat di Ros Villa No. 8, RT. 04, RW. 02, Desa Tangkil, Kecamatan Citeureup, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019, selanjutnya disebut

Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 9 Agustus 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Agustus 2018 dengan Nomor 585/Pdt.G/2018 /PN Jkt.Sel, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada Tanggal 15 bulan Juli Tahun 2009, Penggugat telah melakukan Perjanjian Kredit dengan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.01 yang dibuat dihadapan Liliwati Widjaja, SH Notaris Di Jakarta.
2. Bahwa pada Tanggal 12 Agustus 2009 antara Penggugat dan Tergugat telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2009 Tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat oleh Patricia Bunandi Panggabean, SH Notaris di Jakarta;
3. Bahwa dalam perjanjian kredit sebagaimana disebutkan pada Akta No. 01 Tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat oleh Notaris Liliwati Widjaja, SH tersebut, pada Pasal 1 berbunyi; Pihak Pertama dengan akta ini mengaku telah berhutang kepada Pihak Kedua sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah), jumlah pinjaman ini selanjutnya disebut hutang yang diterima tunai pada hari ini, untuk penerimaan tunai dari hutang tersebut diatas, Pihak Pertama menyatakan dan mengakui akta ini sebagai tanda terima yang sah.

Halaman 2 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pasal 2 Akta tersebut berbunyi ; pemberian hutang tersebut berlaku untuk waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal hari ini dan karenanya akan berakhir dan akan jatuh tempo serta harus dibayar sekaligus lunas pada tanggal 15 Juli 2010, bilamana sampai dengan tanggal tersebut tidak dibayar lunas, maka dengan lewatnya waktu tersebut telah menjadi bukti yang menyatakan Pihak Pertama telah lalai, sehingga tidak perlu diperingatkan dengan surat jurusita atau surat lain yang serupa. Dalam kejadian tersebut diatas, Pihak Pertama dikenakan denda sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) tiap bulan sampai lunas, dan denda tersebut harus dibayar seketika dan sekaligus kepada Pihak Kedua atau wakilnya yang sah.
5. Bahwa Pasal 3 Akta tersebut berbunyi; Hutang Pihak Pertama Kepada Pihak Kedua dalam jangka waktu tersebut diatas tidak dibebani bunga selain pembagian hasil sejumlah Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) perbulan kepada Pihak Kedua, Bukti pembayaran bagian hasil ini disepakati para pihak berupa bukti setor pada rekening bank central asia nomor 198-3017545 atas nama Pihak Kedua atau kwitansi yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua.
6. Bahwa sangat jelas dalam bunyi pasal 2 Akta Perjanjian Kredit tersebut menyatakan Pihak Pertama *dikenakan Denda* sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) setiap bulan sampai lunas.
7. Bahwa sangat jelas dalam bunyi pasal 3 Akta Perjanjian Kredit tersebut menyatakan hutang Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam jangka waktu tersebut diatas tidak dibebani Bunga selain *Pembagian Hasil* sejumlah Rp.200.000.000 perbulan kepada Pihak Kedua.
8. Bahwa sangat jelas pada Pasal 2 dan Pasal 3 Akta perjanjian Kredit tersebut adalah sangat bertolak belakang, dimana disatu sisi menyatakan bahwa Pihak Pertama/Penggugat dikenakan Denda dan Tidak Dikenakan Bunga namun disisi yang lain Pihak Pertama/Penggugat dikenakan Pembagian Hasil dengan Pihak Kedua/Tergugat.
9. Bahwa dalam akta tersebut juga disebutkan denda sebesar Rp.200.000.000 (duaratus juta rupiah) tersebut dibayar tiap bulan hingga lunas, dan denda tersebut harus dibayar seketika dan sekaligus, dalam hal ini sangat terlihat jelas akta tersebut adalah kabur dan tidak jelas (obscur libel) oleh karena disatu sisi menyatakan bahwa denda harus

Halaman 3 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/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

dibayar tiap bulan hingga lunas, dan disatu sisi lagi disambung denda tersebut harus dibayar seketika dan sekaligus

10. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian Kredit Nomor 01 Tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Liliwati Widjaja,SH Notaris/PPAT/Turut Tergugat I di Jakarta menjadi kabur dan mengandung cacat hukum karena mencantumkan apakah Penggugat dikenakan Denda ataukah dalam tindakan tersebut pihak Penggugat memberikan hasil keuntungan atas kerjasama dengan Tergugat.
11. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kredit Nomor 01 Tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Liliwati Widjaja, SH Notaris Di Jakarta mengandung cacat hukum, maka secara otomatis Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2009 yang dibuat dihadapan Patricia Bunandi Panggabean,SH PPAT/Turut Tergugat II adalah juga cacat hukum.
12. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor 01 Tanggal 15 Juli 2009 tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah dibuat dihadapan Turut Tergugat I, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2009 Tanggal 12 Agustus 2009 telah dibuat dihadapan Turut Tergugat II.
13. Bahwa Penggugat dalam kerjasama pembagian hasil tersebut sudah pernah menyerahkan uang kepada pihak Tergugat sebesar Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dan selanjutnya usaha Penggugat terbukti merugi sehingga kewajiban Penggugat untuk bagi hasil kepada Tergugat tidak dapat dilanjutkan lagi.
14. Bahwa dengan demikian Penggugat akan tetap mengakui bahwa hasil kerjasama bagi hasil dengan pihak Tergugat menjadi selesai.
15. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kredit No 01 tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2009 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II mengandung cacat hukum maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kewajiban berupa apapun kepada Tergugat.
16. Bahwa pengenaan denda dan atau bunga diluar kebiasaan-kebiasaan merupakan perbuatan melanggar etika atau "Penyalagunaan Keadaan" (*undue Influence atau misbruik van omstandigheden*) dan hal ini dapat juga di kategorikan praktik bank gelap, dan hal ini tidak dapat dibenarkan dalam sistim peraturan perundang-undangan terlebih jika terdapat unsur pemaksaan dan atau pihak Tergugat dalam keadaan terpaksa menerima

Halaman 4 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/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)



keinginan Tergugat dalam hal pembagian hasil kerja maupun dalam bentuk hutang-piutang ini.

17. Bahwa dalam ketentuan "*Woerker-ordonantie 1938*" yang dimuat dalam *Staatblaad (lembaran negara) Tahun 1938 No.524*; menetapkan apabila antara kewajiban-kewajiban bertimbal balik dari kedua belah pihak dari semula terdapat suatu ketidak seimbangan yang luar biasa, maka siberutang dapat meminta kepada hakim untuk menurunkan bunga yang telah diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjian.
18. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah sengaja secara bersama-sama dengan memasukan nilai berupa denda serta pembagian hasil sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) perbulan dengan melanggar suatu kebiasaan yang berlaku dengan mencantumkan denda dan pembagian hasil yang sangat tinggi dan sangat luar biasa sehingga melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam *Woerker-ordonantie 1938* tersebut sehingga perbuatan kesengajaan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
19. Bahwa "Prof DR Gr Van der Burght" dalam bukunya berjudul tentang Perikatan pada Tahun 1999, menyatakan bahwa pihak kreditur dalam suatu perjanjian peminjaman uang dengan bunga yang tinggi telah memanfaatkan keadaan debitur yang berada diposisi lemah dimana ia sedang membutuhkan uang untuk suatu keperluan yang sangat mendesak, sehingga terpaksa menyetujui bunga yang ditetapkan oleh kreditur.
20. Bahwa Penggugat sebenarnya sudah beberapa kali ingin bertanggung jawab atas uang hasil kerjasama tersebut kepada Tergugat agar dapat dibicarakan secara musyawarah, namun setiap kali Penggugat berniat baik ingin menyelesaikan dengan cara baik baik, Tergugat selalu menaikan secara tidak wajar atas nilai uang hasil kerjasama sehingga Penggugat menduga Tergugat hanya ingin melakukan pemerasan kepada Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum
21. Bahwa kemudian Tergugat mengajukan Sita Eksekusi pada tanggal 07 November 2016 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas jaminan berupa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik masing masing Sertifikat No.481

Halaman 5 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang, Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat Ukur Nomor 353/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 436 Meter persegi. Dan Sertifikat No.484 Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat Ukur Nomor 352/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 246 Meter persegi.

22. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan dengan Penetapan No.23/Eks.HT/2012/PN.Jkt.Sel tertanggal 12 Januari 2017 atas jaminan Penggugat yaitu 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Penggugat masing-masing Nomor. 481 Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta Luas 436 M2 Dan Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 484 Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta Luas 246 M2.
23. Bahwa nilai asset jaminan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut adalah sangat jauh melebihi nilai uang yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, sehingga tidak selayaknya Tergugat mengajukan Sita Eksekusi atas jaminan milik Penggugat tersebut.
24. Bahwa apabila Tergugat mau menerima tawaran niat baik Penggugat bermusyawara terhadap bisnis kerjasama pada waktu-waktu yang lalu pastilah permasalahan ini sudah lama dapat diselesaikan dengan baik.
25. Bahwa dengan demikian Penggugat sangat keberatan apabila asset jaminan berupa 2 (dua) buah sertifikat tersebut dilakukan penyitaan oleh karena hasil kerjasama yang menjaminkan berupa 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kepada Tergugat tidaklah berimbang sebab asset jaminan Penggugat tersebut jauh lebih tinggi dari uang hasil kerjasama bagi hasil Penggugat kepada Tergugat.
26. Bahwa oleh karenanya sudah selayaknya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 23/Eks.HT/2012/PN.Jkt.Sel tertanggal 12 Januari 2017 tersebut dibatalkan.

Halaman 6 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/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

Maka; berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau majelis hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Liliwati Widjaja,SH/Turut Tergugat I Notaris di Jakarta adalah cacat hukum.
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2009 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Patricia Bunandi Panggabean, SH/Turut Tergugat II PPAT di Jakarta adalah cacat hukum.
5. Menyatakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.23/Eks.HT/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Januari 2017.
7. Menyatakan sah dan berharga atas pemberian hasil usaha sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) atas hasil kerjasama bagi hasil yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat.
8. Oleh karena Surat Perjanjian Kredit No.01 Tanggal 15 Juli yang dibuat di hadapan Liliwati Widjaja,SH/Turut Tergugat I mengandung cacat hukum maka Penggugat dinyatakan tidak memiliki kewajiban lagi berupa apapun kepada Tergugat.
9. Oleh karena Surat Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 15 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Liliwati Widjaja,SH/Turut Tergugat I Notaris di Jakarta adalah cacat hukum maka Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2009 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Patricia Bunandi Panggabean, SH/Turut Tergugat II PPAT di Jakarta adalah cacat hukum.
10. Memerintahkan agar jaminan berupa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik masing masing Sertifikat No.481 Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang, Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat

Halaman 7 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/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)



Ukur Nomor 353/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 436 Meter persegi. Dan Sertifikat No.484 Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat Ukur Nomor 352/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 246 Meter persegi yang dikuasai Tergugat di kembalikan kepada Penggugat.

11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mengangkat Pemblokiran Hak Tanggungan atas 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik masing masing Sertifikat No.481 Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang, Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat Ukur Nomor 353/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 436 Meter persegi. Dan Sertifikat No.484 Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, tertanggal 24 Maret 1998, dengan Surat Ukur Nomor 352/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 246 Meter persegi yang saat ini telah dilakukan Tergugat di Kantor Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Kodya Jakarta Selatan.

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*)

13. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian gugatan ini disampaikan apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan atau Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab menjawab dan pembuktian dari para pihak untuk itu Pengadilan Tinggi mengutip dan memperhatikan segala apa yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang amarnya berbunyi :

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 8 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



- Menyatakan gugatan Penggugat kabur (obsduur libel);

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah!;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tersebut, Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Juli 2019, sebagaimana ternyata berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata selaku Plt. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 14 Agustus 2019, kepada Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 6 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 19 Agustus 2019 sebagaimana Risalah Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang ditandatangani oleh Panitera Muda Perdata, yang pada pokoknya memohon

agar Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memutus :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel tanggal 25 Juni 2019, dan dengan mengadili sendiri;
2. Menerima permohonan banding pembanding tersebut di atas;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 14 Oktober 2019 sebagaimana Risalah Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel.yang ditandatangani oleh Panitera Muda Perdata, yang pada pokoknya memohon supaya Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memberikan putusan :



1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat;

Mengadili sendiri :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. tanggal 25 Juni 2019;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut, yang telah dijalankan oleh Jurusita sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2019, dan kepada Terbanding /semula Tergugat pada tanggal 14 Agustus 2019, kepada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2019, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 6 Agustus 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 9 Agustus 2019 yang pada pokoknya memohon kepda Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding , berkenan memutus sebagai berikut :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel., tanggal 25 Juni 2019 dan dengan mengadili sendiri;

Halaman 10 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding pembeding tersebut di atas;
- Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut diatas Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 14 Oktober 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembeding/Penggugat;
2. Mengadili sendiri :
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. tanggal 25 Juni 2019;
3. Menghukum Pembeding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Februari 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel. dalam perkara para pihak tersebut di atas, memori banding dari Pembeding/semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding/semula Tergugat, berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara sudah tepat dan benar, karena telah dipertimbangkan berdasarkan fakta-fakta atas bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding. Dalam hal ini pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019

Halaman 11 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/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

Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 dan Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan serta Peraturan per-undangan yang lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu, tanggal 26 Agustus 2020, oleh kami **Hi. A. Sanwari HA, S.H.,M.H** , Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **H. Edwarman, S.H** dan **H. Hanifah Hidayat Noor, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 24 Juli 2020 Nomor 396/PDT/2020/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Jum'at, 4 September 2020** di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Dra. Endang Primanah N.,Bc.IP.,S.H.,M.H.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadir para pihak.

Halaman 12 putusan perkara Nomor : 396/PDT/2020/PT.DKI



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

H. Edwarman, S.H.,M.H.

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

H. Hanifah Hidayat Noor, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

Dra.Endang Primanah N., Bc.IP., S.H.,M.H.,

Biaya-biaya :

1. Biaya Proses Rp. 134.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Meterai Rp. 6.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)